



GestiCaixa

Avda. Diagonal, 621-629, Torre 2, 08028 Barcelona

XAVIER JAUMANDREU PATXOT, Director General de GESTICAIXA, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A. con NIF A-58481227 y con domicilio en Avenida Diagonal, 621 de Barcelona.

CERTIFICA

Que en relación con la constitución de "FONCAIXA HIPOTECARIO 11, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS", el texto del Folleto registrado con fecha 20 de julio de 2010, coincide exactamente con el que se presenta en soporte informático en el CD que se adjunta a la presente Certificación;

Y AUTORIZA

la difusión del texto del citado Folleto a través de la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, emite el presente certificado en Barcelona, a 21 de julio de 2010.


Xavier Jaumandreu Patxot

FONCAIXA HIPOTECARIO 11, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN 6.500.000.000 EUROS

Serie A	6.110.000.000 euros	Aaa	AAA	0,80%
Serie B	97.500.000 euros	A1	AA	1,25%
Serie C	292.500.000 euros	B1	A	1,75%

RESPALDADOS POR ACTIVOS CEDIDOS Y ADMINISTRADOS POR



Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona

ENTIDAD DIRECTORA Y ENTIDAD SUSCRIPTORA



Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona

AGENTE DE PAGOS



Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona

FONDO CONSTITUIDO Y ADMINISTRADO POR



GestiCaixa, S.G.F.T., S.A.

Folleto inscrito en los Registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores el
20 de julio de 2010

ÍNDICE

FACTORES DE RIESGO	7
I. RIESGOS DERIVADOS DE LA NATURALEZA JURÍDICA Y LA ACTIVIDAD DEL EMISOR	7
II. RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES	9
III. RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN.....	11
DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES DE TITULIZACIÓN.....	17
1. PERSONAS RESPONSABLES	17
1.1 Personas responsables de la información que figura en el Documento de Registro.....	17
1.2 Declaración de los responsables del contenido del Documento de Registro.....	17
2. AUDITORES DE CUENTAS	17
2.1 Auditores del Fondo.....	17
3. FACTORES DE RIESGO.....	18
4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR.....	18
4.1 Declaración de que el Emisor se ha constituido como Fondo de Titulización.....	18
4.2 Nombre legal y profesional del Emisor.....	19
4.3. Lugar del registro del emisor y número de registro	19
4.4. Fecha de constitución y período de actividad del emisor	19
4.5. Domicilio, personalidad jurídica y legislación aplicable al Emisor	26
4.6. Capital autorizado y emitido por el emisor	28
5. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA	28
5.1 Breve descripción de las actividades principales del emisor.	28
5.2 Descripción general de las partes del programa de titulización	29
6. ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN	31
6.1 Constitución e inscripción en el registro mercantil.....	31
6.2 Auditoría de cuentas.....	32
6.3 Actividades principales	32
6.4. Capital social y recursos propios	33
6.5 Existencia o no de participaciones en otras sociedades.....	34
6.6 Órganos administrativos, de gestión y de supervisión.....	34

6.7	Actividades principales de las personas citadas en el apartado 6.6 anterior, desarrolladas fuera de la Sociedad Gestora si éstas son importantes con respecto al Fondo	35
6.8	Prestamistas de la Sociedad Gestora en más del 10 por 100.....	35
6.9	Litigios de la Sociedad Gestora.....	36
7.	ACCIONISTAS PRINCIPALES	36
7.1	Declaración sobre la propiedad directa o indirectamente de la Sociedad Gestora o si está bajo control.....	36
8.	INFORMACIÓN FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS RESPONSABILIDADES DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA, Y BENEFICIOS Y PÉRDIDAS	37
8.1	Declaración sobre inicio de operaciones y estados financieros del Emisor anteriores a la fecha del Documento de Registro.....	37
8.2	Información financiera histórica cuando un Emisor haya iniciado operaciones y se hayan realizado estados financieros	37
8.2 bis	Información financiera histórica para emisiones de valores con denominación individual igual o superior a 50.000 euros	37
8.3	Procedimientos judiciales y de arbitraje.....	38
8.4	Cambio adverso importante en la posición financiera del Emisor.....	38
9.	INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS	38
9.1	Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto..	38
9.2	Información procedente de terceros	38
10.	DOCUMENTOS PARA CONSULTA	38
10.1	Documentos para consulta	38
	NOTA DE VALORES	40
1.	PERSONAS RESPONSABLES	40
1.1	Personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores	40
1.2	Declaración de los responsables del contenido de la Nota de Valores	40
2.	FACTORES DE RIESGO	40
3.	INFORMACIÓN FUNDAMENTAL	41
3.1	Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la oferta	41
4.	INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE Y ADMITIRSE A COTIZACIÓN	42
4.1	Importe total de los valores	42
4.2	Descripción del tipo y la clase de los valores.....	43
4.3	Legislación según la cual se crean los valores.....	43

4.4	Indicación de si los valores son nominativos o al portador y si están en forma de título o anotación en cuenta	44
4.5	Divisa de la Emisión.....	44
4.6	Clasificación de los valores según la subordinación	44
4.7	Descripción de los derechos vinculados a los valores.....	45
4.8	Tipo de interés nominal y disposiciones relativas al pago de los intereses	46
4.9	Fecha de vencimiento y amortización de los valores	52
4.10	Indicación del rendimiento	57
4.11	Representación de los tenedores de los valores	68
4.12	Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones para la emisión de los valores.....	68
4.13	Fecha de emisión de los valores	69
4.14	Restricciones sobre la libre transmisibilidad de los valores	70
5.	ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN..	70
5.1.	Mercado en el que se negociarán los valores	70
5.2	Agente de Pagos y Entidades Depositarias.....	71
6.	GASTOS DE LA OFERTA Y DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN ..	74
7.	INFORMACIÓN ADICIONAL	75
7.1.	Declaración de la capacidad en que han actuado los Consejeros relacionados con la Emisión que se mencionan en la Nota de Valores	75
7.2.	Otra información de la Nota de Valores que haya sido auditada o revisada por auditores	75
7.3.	Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto	75
7.4.	Información procedente de terceros	75
7.5.	Calificación de solvencia asignada a los valores por Agencias de Calificación.....	76

MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES.....77

1.	VALORES	79
1.1	Denominación mínima de la Emisión.....	79
1.2	Confirmación de que la información relativa a una empresa o deudor que no participe en la Emisión se ha reproducido	79
2.	ACTIVOS SUBYACENTES	79
2.1	Confirmación sobre la capacidad de los activos titulizados de producir los fondos pagaderos a los valores	79
2.2	Activos que respaldan la Emisión de Bonos	80

2.3	Declaración en el caso de que el Emisor se proponga emitir nuevos valores respaldados por los mismos activos y descripción de cómo se informará a los tenedores de esa serie	124
3.	ESTRUCTURA Y TESORERÍA	125
3.1	Descripción de la estructura de la operación, incluyendo, en caso necesario, un diagrama	125
3.2	Descripción de las entidades que participan en la Emisión y de las funciones que deben ejercer	126
3.3	Descripción del método y de la fecha de venta, transferencia, novación o asignación de los activos o de cualquier derecho y/u obligación en los activos al Emisor	127
3.4	Explicación del flujo de fondos	133
3.5	Nombre, dirección y actividades económicas significativas del Cedente de los activos titulizados.....	133
3.6	Rendimiento y/o reembolso de los valores relacionados con otros que no son activos del Emisor	162
3.7	Administrador, agente de cálculo o equivalente.....	162
3.8	Nombre y dirección y una breve descripción de cualquier contrapartida por operaciones de permuta, de crédito, liquidez o de cuentas.....	182
4.	INFORMACIÓN POST-EMISIÓN	182
4.1	Obligación y plazos previstos para la puesta a disposición del público y remisión a la Comisión Nacional del Mercado de Valores de la información periódica de la situación económico-financiera del fondo	182

GLOSARIO DE DEFINICIONES.....	187
--------------------------------------	------------

El presente documento constituye el Folleto Informativo del fondo de titulización de activos FONCAIXA HIPOTECARIO 11, FTA aprobado y registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores, conforme a lo previsto en el Reglamento (CE) n° 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004, en su redacción vigente (el "*Reglamento 809/2004*"), comprensivo de:

1. Una descripción de los principales **Factores de Riesgo** ligados a la Emisión, a los valores y a los activos que respaldan la Emisión;
2. Un **Documento de Registro** de valores de titulización, elaborado de conformidad con el esquema previsto en el Anexo VII del Reglamento 809/2004;
3. Una **Nota sobre los Valores**, elaborada de conformidad con el esquema previsto en el Anexo XIII del Reglamento 809/2004;
4. Un **Módulo Adicional** a la Nota sobre los Valores elaborado siguiendo el módulo previsto en el Anexo VIII del Reglamento 809/2004; y
5. Un **Glosario de Definiciones** de los términos empleados en el presente Folleto.

FACTORES DE RIESGO

I. RIESGOS DERIVADOS DE LA NATURALEZA JURÍDICA Y LA ACTIVIDAD DEL EMISOR

a) Naturaleza del Fondo y obligaciones de la Sociedad Gestora

El Fondo constituye un patrimonio separado carente de personalidad jurídica, cerrado por el activo y por el pasivo, que, de conformidad con el Real Decreto 926/1998, es gestionado por una sociedad gestora de fondos de titulización. El Fondo sólo responderá de las obligaciones frente a sus acreedores con su patrimonio.

La Sociedad Gestora desempeñará para el Fondo aquellas funciones que se le atribuyen en el Real Decreto 926/1998, así como la defensa de los intereses de los titulares de los Bonos como gestora de negocios ajenos, sin que exista ningún sindicato de bonistas. De esta forma, la capacidad de defensa de los intereses de los titulares de los Bonos, depende de los medios de la Sociedad Gestora.

b) Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora

Conforme al artículo 19 del Real Decreto 926/1998, cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en concurso o cuando su autorización hubiera sido revocada, deberá proceder a encontrar una sociedad gestora que la sustituya. Siempre que en este caso hubieran transcurrido cuatro (4) meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución y no se hubiera encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión, se procederá a la liquidación anticipada del Fondo y a la amortización de los valores emitidos con cargo al mismo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.

c) Limitación de acciones frente a la Sociedad Gestora

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores ordinarios del Fondo no tendrán acción contra la Sociedad Gestora del Fondo, sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto Informativo. En su caso, dichas acciones deberán resolverse en el juicio declarativo ordinario que corresponda según la cuantía de la reclamación.

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de acción alguna frente al Fondo ni frente a la Sociedad Gestora, en caso de impago de cantidades adeudadas por el Fondo que sea consecuencia de la existencia de

morosidad, o de amortización anticipada de los Activos, del incumplimiento del Cedente de sus obligaciones o de las contrapartes de las operaciones contratadas en nombre y por cuenta del Fondo, o por insuficiencia de las operaciones financieras de protección para atender el servicio financiero de los Bonos de cada Serie.

d) Aplicabilidad de la Ley Concursal

En caso de concurso del Cedente, la cesión de los Activos al Fondo podrá ser objeto de reintegración de conformidad con lo previsto en la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal (la "*Ley Concursal*") y en la normativa especial aplicable a los Fondos de Titulización.

En virtud de la Disposición Adicional 2ª de la Ley Concursal así como de los artículos 10 y 15 de la Ley 2/1981 y de la Disposición Adicional 5ª de la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de Entidades de Crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria, la cesión de los Activos al Fondo mediante Certificaciones de Transmisión de Hipoteca, sólo podrá ser rescindida o impugnada al amparo de lo previsto en el artículo 71 de la Ley Concursal, por la administración concursal, que tendrá que demostrar la existencia de fraude.

En el supuesto de que se declare el concurso del Cedente conforme a la Ley Concursal, el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, tendrá derecho de separación sobre los Activos, en los términos previstos en los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal. Además, el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, tendrá derecho a obtener del Cedente en concurso las cantidades que resulten de los Activos desde la fecha de declaración del concurso, ya que dichas cantidades se considerarán como propiedad del Fondo y, por lo tanto, deberán ser transmitidas a la Sociedad Gestora en representación del Fondo. Ello no obstante, cabe destacar que dicho derecho de separación no pueda ser ejercitado respecto de los fondos manejados por el Cedente en su condición de Administrador, por cuenta y orden del Fondo, en su función de gestor de cobros de los Activos y, en su caso, el dinero depositado en las cuentas del Fondo, en ambos casos con anterioridad a la fecha de declaración del concurso, por su carácter fungible y la consiguiente confusión patrimonial. Los mecanismos que atenúan el mencionado riesgo se describen en el apartado 3.4 del Módulo Adicional.

En caso de concurso de la Sociedad Gestora, ésta deberá ser sustituida por otra sociedad gestora conforme a lo previsto en el artículo 19 del Real Decreto 926/1998.

II. RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES

a) Precio

La Emisión de Bonos se realiza con la intención de ser suscrita en su integridad por el Cedente con el objeto de disponer de activos líquidos que puedan ser enajenados en el mercado o ser utilizados como garantía en operaciones con el Eurosistema, y, en consecuencia, las condiciones de la Emisión de Bonos no constituyen una estimación de los precios a que estos instrumentos podrían venderse en el mercado secundario ni de las valoraciones que, eventualmente, pueda realizar el Eurosistema a efectos de su utilización como instrumentos de garantía en sus operaciones de préstamo al sistema bancario.

b) Liquidez

Dado que la Entidad Suscriptora suscribirá íntegramente la Emisión de Bonos y en caso de que en el futuro enajenase total o parcialmente la Emisión de Bonos, no existe garantía de que llegue a producirse en el mercado una negociación de los Bonos con una frecuencia o volumen mínimo.

No existe el compromiso de que alguna entidad vaya a intervenir en la contratación secundaria, dando liquidez a los Bonos mediante el ofrecimiento de contrapartida.

Asimismo, en ningún caso el Fondo podrá recomprar los Bonos a los titulares de éstos, aunque sí podrán ser amortizados anticipadamente en su totalidad en el caso de la Liquidación Anticipada del Fondo en los términos establecidos en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

c) Rendimiento

La rentabilidad de los Bonos a su vencimiento dependerá entre otros factores del importe y fecha de pago del principal de los Activos y del precio satisfecho por los tenedores de cada Serie de Bonos.

El cumplimiento por el Deudor con los términos pactados en los Activos (por ejemplo, la amortización del principal, pagos de intereses) está influido por una variedad de factores geográficos, económicos y sociales tales como la estacionalidad, tipos de interés de mercado, la disponibilidad de alternativas de financiación, la

situación laboral y económica de los Deudores y el nivel general de la actividad económica, que impiden su previsibilidad.

El cálculo de la tasa interna de rentabilidad (TIR) recogida en el Folleto está sujeto, entre otras, a hipótesis que se recogen en el apartado 4.10 de la Nota de Valores de tasas de amortización anticipada y de morosidad constantes de los Activos que pueden no cumplirse, así como a los tipos de interés futuros del mercado, dado el carácter variable del Tipo de Interés Nominal de cada Serie.

d) Duración

El cálculo de la vida media y de la duración de los Bonos de cada Serie que se recoge en el apartado 4.10 de la Nota de Valores está sujeto, entre otras, a hipótesis de tasas de amortización anticipada y de morosidad de los Activos que pueden no cumplirse. En la actualidad, la tasa de morosidad sigue una tendencia ascendente. El cumplimiento de la tasa de amortización anticipada de los Activos está influido por una variedad de factores económicos y sociales tales como los tipos de interés del mercado, la situación económica de los Deudores y el nivel general de la actividad económica, que impiden su previsibilidad.

e) Intereses de demora

En ningún caso la existencia de retrasos en el pago de los intereses o en el reembolso del principal a los titulares de los Bonos dará lugar al devengo de intereses de demora a su favor.

f) No confirmación de las calificaciones

La no confirmación antes de la Fecha de Suscripción de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación constituirá un supuesto de resolución de: la constitución del Fondo, la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y la Emisión de Bonos, así como la resolución del resto de contratos formalizados en la Fecha de Constitución.

g) Subordinación de los Bonos.

Los Bonos de la Serie B se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal respecto a los Bonos de la Serie A. Los Bonos de la Serie C se encuentran a su vez postergados en el pago de intereses y de reembolso de principal respecto a los Bonos de la Serie A y de la Serie B. No obstante, no existe ninguna

seguridad de que estas reglas de subordinación protejan totalmente y en diferente medida a los titulares de los Bonos de las Series A, B y C del riesgo de pérdida.

Las reglas de subordinación entre las distintas Series se establecen en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo de acuerdo con el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

III. RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN

a) Riesgo de impago de los Activos

Los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo correrán con el riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo. Respecto a las Disposiciones Iniciales, los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo correrán con el riesgo de impago de cualquier importe dispuesto bajo los créditos de los que se derivan las Disposiciones Iniciales agrupadas en el Fondo, debido a que todas las disposiciones tienen el mismo rango, prioridad y prelación (*pari passu*). En caso de impago parcial por parte del Deudor, la imputación de los importes cobrados a las distintas disposiciones al amparo de toda la línea de crédito, estén titulizadas o no, se realizarán a prorrata entre las mismas. No obstante, se han concertado medidas de mejora del crédito, que se recogen en el apartado 3.4.2.1 del Módulo Adicional.

“la Caixa”, como Cedente, no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Activos. “la Caixa”, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio, responde ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Activos, así como de la personalidad con la que efectúa la cesión.

“la Caixa” no asumirá en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra de los Activos, excepto los compromisos que se recogen en el apartado 2.2.9 y 3.7.2 del Módulo Adicional relativos a la sustitución de los Activos que no se ajustasen a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional.

Corresponderán al Fondo, en cuanto titular de los Certificados de Transmisión Hipotecaria todas las cantidades que le hubiera correspondido percibir a “la Caixa”

por los Activos, y sus derechos accesorios, de acuerdo con lo previsto en el apartado 3.3.7 del Módulo Adicional.

En relación con la imputación de pagos de las Disposiciones Iniciales, cabe señalar que los pagos efectuados por los Deudores, relativos a cuotas vencidas e impagadas, se imputarán a prorrata, es decir, de manera proporcional (con independencia de la antigüedad de las cuotas vencidas), entre todas las disposiciones que se hayan podido realizar bajo un mismo Crédito Hipotecario, según corresponda, incluyendo, por tanto, también aquellas disposiciones que se hayan podido realizar posteriormente a la constitución del Fondo.

En caso de ejecución, corresponderán al Fondo, en cuanto titular de los Certificados de Transmisión Hipotecaria todas las cantidades que le hubiera correspondido percibir a “la Caixa” por los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones Iniciales y sus derechos accesorios, agrupadas en el Fondo, pero únicamente, en el caso de las Disposiciones Iniciales, en la parte proporcional que corresponda a las Disposiciones Iniciales titulizadas. En ese reparto proporcional se incluirían también las nuevas disposiciones del crédito posteriores a la constitución del Fondo que puedan existir en el momento de la ejecución.

Los Bonos emitidos por el Fondo no representan ni constituyen una obligación de “la Caixa” ni de la Sociedad Gestora. No existen otras garantías concedidas por entidad pública o privada alguna, incluyendo “la Caixa”, la Sociedad Gestora, y cualquier empresa afiliada o participada por cualquiera de las anteriores.

b) Protección limitada

La inversión en los Bonos puede verse afectada, entre otras cosas, por un deterioro en las condiciones económicas globales que tenga un efecto negativo sobre los Activos que respaldan la Emisión de Bonos.

En el caso de que los impagos de los Activos alcanzaran un nivel elevado se podría reducir, o incluso agotar, la protección limitada contra las pérdidas en la cartera de Activos de la que disfrutaban diferenciadamente los Bonos de cada Serie como resultado de la existencia de las operaciones de mejora de crédito descritas en el apartado 3.4.2 del Módulo Adicional.

El grado de subordinación en el pago de intereses y de reembolso de principal entre los Bonos de las diferentes Series que se deriva del Orden de Prelación de Pagos y

del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo, constituye un mecanismo de protección diferenciada entre las distintas Series, respectivamente.

c) Riesgo de amortización anticipada de los Activos

Los Activos agrupados en el Fondo serán amortizados anticipadamente cuando los Deudores reembolsen anticipadamente la parte del capital pendiente de vencimiento de los Activos o, en caso de ser subrogada “la Caixa” en los correspondientes Activos por otra entidad financiera habilitada al efecto, o en virtud de cualquier otra causa que produzca el mismo efecto.

El riesgo que supondrá dicha amortización anticipada se traspasará trimestralmente, en cada Fecha de Pago, a los titulares de los Bonos mediante la amortización parcial de los mismos, de acuerdo con lo previsto en las reglas de distribución de los Fondos Disponibles para Amortización que se recogen en el apartado 4.9.4 de la Nota de Valores.

d) Riesgo de morosidad

A continuación se detallan los datos de morosidad de “la Caixa”, que están recogidos en el apartado 3.5 del Módulo Adicional. Estos niveles de morosidad deberán ser tenidos en cuenta a la hora de estudiar la operación.

	31/03/2010	31/12/2009
Tasa de Morosidad	3,49%	3,42%
Tasa de Cobertura	62%	62%
Tasa de Morosidad Hipotecaria	3,40%	3,36%
Tasa de Cobertura Hipotecaria	127%	127,1%

Las hipótesis incluidas en el apartado 4.10 de la Nota de Valores han sido determinadas a partir de la información histórica de la cartera de Activos concedida por el Cedente a 31 de marzo de 2010. Bajo estas hipótesis, la amortización de las Series de bonos (A, B y C) sería secuencial, y el Fondo de Reserva no podría reducirse. Asimismo, estas hipótesis están sujetas a continuo cambio, por lo que las magnitudes que se recogen en los cuadros del apartado 4.10 de la Nota de Valores pueden no cumplirse.

e) Concentración geográfica

Tal y como se detalla en el apartado 2.2.2 del Módulo Adicional, en relación con la localización geográfica de inmuebles que sirven como garantía para los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales seleccionados para su cesión al Fondo, a 27 de junio de 2010, existe una mayor concentración de dicha localización geográfica en las siguientes provincias, según el porcentaje del principal pendiente de vencer: Barcelona (1.657.162.257,85€, esto es, el 24,52%), Madrid (1.137.484.183,72€, esto es, el 16,83%), y Tarragona (396,845,107,95€, esto es, el 5,87%). Conjuntamente, el principal pendiente de los préstamos de las tres anteriores provincias suma 3.191.491.549,52€, lo cual representa un 47,22% del saldo de la cartera seleccionada a 27 de junio de 2010. Dichas tres provincias representan un 49,10% respecto al Importe Total de la Emisión de Bonos.

Dados estos niveles de concentración, una situación de cualquier índole que tenga un efecto negativo sustancial sobre los citados sectores, podría afectar a los pagos de los Activos que respaldan la Emisión de Bonos del Fondo.

f) Concentración por fecha de formalización de los Activos

Los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales seleccionados que integran la cartera seleccionada y que han sido formalizados en los años 2007, 2008, 2009 y 2010 constituyen el 26,88% (1.816.830.043,95-€), en términos de saldo pendiente de vencer, del total de la cartera seleccionada. La antigüedad media ponderada de la cartera es de 4,87 años al 27 de junio de 2010, fecha de selección de la cartera seleccionada.

g) Garantía hipotecaria compartida de las Disposiciones Iniciales con las siguientes disposiciones

Las Disposiciones Iniciales son las primeras disposiciones de un tipo de Crédito Hipotecario en el que el titular tiene la opción de poder realizar disposiciones a lo largo de la vida del crédito hasta un límite preestablecido y bajo determinadas condiciones, cedidas por “la Caixa” al Fondo mediante la emisión por “la Caixa” y la suscripción por el Fondo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Si el titular realizara posteriormente cualquier disposición, éstas compartirían la garantía hipotecaria con la disposición inicial.

Desde el punto de vista del riesgo, los derechos, incluidos los accesorios, que de las disposiciones de un mismo crédito se deriven para el Cedente tienen el mismo rango,

prioridad y prelación (pari passu), independientemente de la fecha en que fueron dispuestas, incluidas, por tanto, aquellas disposiciones que se hayan podido realizar posteriormente a la constitución del Fondo.

h) Riesgo de periodo de carencia (principal), de espera (principal e intereses) y operaciones con amortización a vencimiento

En relación con los periodos de carencia de principal, tal y como se detalla en la tabla o) del apartado 2.2.2 del Módulo Adicional, un 1,17% (79.265.624,92€) del saldo pendiente de vencer sobre el total de la cartera seleccionada a 27 de junio de 2010 tiene un periodo de carencia de principal actualmente. En la cartera seleccionada a 27 de junio de 2010, la operación que disfruta de un periodo de carencia más largo finaliza el 1 de septiembre de 2019.

En relación con los periodos de carencia de principal, tal y como se detalla en la tabla o) del apartado 2.2.2 del Módulo Adicional, un 4,91% (331.942.852,10€) del saldo pendiente de vencer sobre el total de la cartera seleccionada a 27 de junio de 2010 tiene un potencial periodo de carencia de principal que puede ser disfrutado en el futuro bajo concesión por parte del Cedente. En la cartera seleccionada a 27 de junio de 2010, la operación que disfruta de un potencial periodo de carencia más largo asciende a 119 meses.

En relación con los periodos de carencia de principal y de intereses (periodo de espera), tal y como se detalla en la tabla p) del apartado 2.2.2 del Módulo Adicional, un 26,11% (1.764.902.647,63€) del saldo pendiente de vencer sobre el total de la cartera seleccionada a 27 de junio de 2010 puede gozar de un periodo de carencia de principal y de intereses. Actualmente, ningún Activo está haciendo uso de la carencia de principal y de intereses. En la Fecha de Constitución no se seleccionará ninguna operación que pueda estar disfrutando de periodo de espera en dicha fecha.

i) Riesgo de valoración de la cartera seleccionada respecto del Importe Total de la Emisión de Bonos

Tal y como se detalla en el apartado 2.2.2 del Módulo Adicional, el saldo pendiente de vencer de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales que integran la cartera seleccionada a fecha 27 de junio de 2010 es de 6.758.553.671,42 euros, siendo el Importe Total de la Emisión de Bonos 6.500.000.000 euros. La Sociedad Gestora estima que el importe referido al saldo pendiente de vencer de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales será suficiente para cubrir el Importe Total de la Emisión de Bonos en la Fecha de Constitución del Fondo.

DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES DE TITULIZACIÓN
(Anexo VII del Reglamento (CE) n° 809/2004 de la Comisión)

1. PERSONAS RESPONSABLES

1.1 PERSONAS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN QUE FIGURA EN EL DOCUMENTO DE REGISTRO

- 1.1.1 D. Xavier Jaumandreu Patxot, actuando en nombre y representación de GESTICAIXA, SGFT, S.A., (la "*Sociedad Gestora*"), asume la responsabilidad del contenido del presente Documento de Registro.

D. Xavier Jaumandreu Patxot actúa en calidad de Director General de la Sociedad Gestora en virtud de las facultades conferidas por el Consejo de Administración en su reunión de 29 de junio de 2001 y expresamente para la constitución del fondo, en virtud de las facultades otorgadas por Consejo de Administración en su reunión de 2 de julio de 2010.

1.2 DECLARACIÓN DE LOS RESPONSABLES DEL CONTENIDO DEL DOCUMENTO DE REGISTRO

- 1.2.1 D. Xavier Jaumandreu Patxot, declara que, tras comportarse con una diligencia razonable para asegurar que es así, la información contenida en el presente Documento de Registro es según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

2. AUDITORES DE CUENTAS

2.1 AUDITORES DEL FONDO

De conformidad con lo previsto en el apartado 4.4 del presente Documento de Registro, el Fondo carece de información financiera histórica.

Durante la vigencia de la operación, las cuentas anuales del Fondo serán objeto de verificación y revisión anualmente por auditores de cuentas. Las cuentas anuales del Fondo y el informe de auditoría de las mismas serán depositados en el Registro Mercantil y en la CNMV.

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión del día 2 de julio de 2010 ha designado a Deloitte S.L., con domicilio social en Plaza Pablo Ruiz Picasso, núm.1, 28020 Madrid, España y C.I.F. número B-79104469, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 13.650, Folio 188, Sección 8, Hoja M- 54414, y asimismo inscrita en el R.O.A.C. con el número S0692 como auditores del Fondo por un periodo de tres años, esto es, para los ejercicios 2010, 2011 y 2012.

2.2 CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS POR EL FONDO

Los ingresos y gastos se reconocerán por el Fondo siguiendo el principio de devengo, es decir, en función de la corriente real que tales ingresos y gastos representan, con independencia del momento en que se produzca su cobro y pago.

Los gastos iniciales del Fondo y emisión de los bonos se financiarán mediante un préstamo de carácter mercantil (el "*Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales*"). La amortización de dicho préstamo se efectuará en 12 amortizaciones de principal consecutivas del mismo importe y en cada Fecha de Pago desde la constitución del Fondo, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo al Orden de Prelación de Pagos y, si se diese el caso, sujeto al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, ambos previstos en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

El ejercicio económico del Fondo coincidirá con el año natural. Sin embargo, y por excepción, el primer ejercicio económico se iniciará en la fecha de constitución del Fondo, y el último ejercicio económico finalizará en la fecha en que tenga lugar la extinción del Fondo.

3. FACTORES DE RIESGO

Los factores de riesgo ligados al emisor se describen en el apartado 1 de la sección anterior "Factores de Riesgo" del presente Folleto.

4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR

4.1 DECLARACIÓN DE QUE EL EMISOR SE HA CONSTITUIDO COMO FONDO DE TITULIZACIÓN

El Emisor es un fondo de titulización de activos que se constituirá conforme a la legislación española.

4.2 NOMBRE LEGAL Y PROFESIONAL DEL EMISOR

La denominación del Fondo es "FONCAIXA HIPOTECARIO 11, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS".

4.3 LUGAR DEL REGISTRO DEL EMISOR Y NÚMERO DE REGISTRO

El lugar de registro del Fondo es España, en la CNMV. El Fondo ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV con fecha 20 de julio de 2010.

Registro Mercantil

Se hace constar que ni la constitución del Fondo, ni los Bonos que se emitan con cargo a su activo, serán objeto de inscripción en el Registro Mercantil, a tenor de la facultad potestativa contenida en el artículo 5.4 del Real Decreto 926/1998.

4.4 FECHA DE CONSTITUCIÓN Y PERÍODO DE ACTIVIDAD DEL EMISOR

4.4.1 Fecha de Constitución del Fondo

La Sociedad Gestora junto con CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA ("*la Caixa*" o el "*Cedente*") como cedente de los derechos de crédito derivados de: (i) préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria (los "*Préstamos Hipotecarios*"), y (ii) disposiciones iniciales de un tipo de crédito hipotecario (en adelante "*Crédito Hipotecario*") en el que el titular tiene la opción de poder realizar disposiciones a lo largo de la vida del crédito hasta un límite preestablecido y bajo determinadas condiciones (las "*Disposiciones Iniciales*", y conjuntamente con los Préstamos Hipotecarios, los "*Activos*"), procederá a otorgar el día 22 de julio de 2010 la escritura pública de constitución (la "*Escritura de Constitución*") de FONCAIXA HIPOTECARIO 11, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, de cesión por "*la Caixa*" al Fondo de Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales mediante la emisión de Certificados de Transmisión Hipoteca y emisión por el Fondo de los Bonos de Titulización, en los términos previstos en el artículo 6 del Real Decreto 926/1998.

La Sociedad Gestora manifiesta que el contenido de la Escritura de Constitución coincidirá con el proyecto de Escritura de Constitución que ha entregado a la CNMV, sin que, en ningún caso los términos de la Escritura de Constitución contradigan,

modifiquen, alteren o invaliden la regulación contenida en el presente Folleto Informativo.

De conformidad con lo previsto en el artículo séptimo de la Ley 19/1992, en virtud de la Disposición Final Cuarta de la Ley 5/2009 por la que se modifican la Ley 24/1988, de 28 de julio, del mercado de valores, la Ley 26/1988, de 29 de julio, sobre disciplina e intervención de las entidades de crédito y el texto refundido de la Ley de ordenación y supervisión de los seguros privados, aprobado por Real Decreto Legislativo 6/2004, de 29 de octubre, para la reforma del régimen de participaciones significativas en empresas de servicios de inversión, en entidades de crédito y en entidades aseguradoras, la Escritura de Constitución de un fondo, sea de titulización hipotecaria o de activos, podrá ser modificada, a instancia de la Sociedad Gestora, siempre que la modificación (i) no altere la naturaleza de los activos cedidos al Fondo; (ii) no suponga la transformación del Fondo en un fondo de titulización hipotecaria y (iii) no suponga, de facto, la creación de un nuevo fondo.

Asimismo, para proceder a la modificación de la Escritura de Constitución, la Sociedad Gestora deberá acreditar:

- a) la obtención del consentimiento de todos los titulares de los valores emitidos con cargo al Fondo, así como de las entidades prestamistas y demás acreedores que, en su caso, pudieran existir y siempre que resultaran afectados por la modificación;
- b) que la modificación sea, a juicio de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de escasa relevancia. En todo caso, no se considerarán de escasa relevancia las modificaciones que afecten a los valores emitidos con cargo al fondo; a las reglas del proceso de liquidación respecto a los valores emitidos o a las reglas para el cálculo de los recursos disponibles que recibe el fondo y su reparto entre las obligaciones de pago respecto a los valores emitidos.

En cualquier caso, la sociedad gestora deberá acreditar que la modificación no supone merma de las garantías y derechos de los titulares de valores emitidos, que no establece nuevas obligaciones para los mismos y que las calificaciones otorgadas a los pasivos del fondo se mantienen o mejoran tras la modificación.

Con carácter previo al otorgamiento de la escritura pública, la sociedad gestora deberá acreditar ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores el cumplimiento de lo dispuesto en este artículo. Una vez comprobado por la Comisión Nacional del

Mercado de Valores dicho cumplimiento, la sociedad gestora otorgará la escritura de modificación y aportará a la Comisión Nacional del Mercado de Valores una copia autorizada de la misma para su incorporación al registro público correspondiente. La modificación de la Escritura de Constitución del Fondo será difundida por la sociedad gestora a través de la información pública periódica del fondo, debiéndose publicar en la página web de la sociedad gestora. Cuando resulte exigible por CNMV, deberá elaborarse un suplemento al folleto del fondo y comunicarse y difundirse como información relevante de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores.

La Escritura de Constitución también podrá ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV.

4.4.2 Periodo de actividad del Fondo

La actividad del Fondo se iniciará el día de otorgamiento de la Escritura de Constitución y finalizará en la Fecha de Vencimiento Legal.

La duración del Fondo será hasta el 16 de septiembre de 2053 o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, salvo que con anterioridad se hubiera procedido a la Liquidación Anticipada que se contempla en el apartado 4.4.3 del presente Documento de Registro o concurriera cualquiera de los supuestos contemplados en el apartado 4.4.4 del presente Documento de Registro.

4.4.3 Liquidación anticipada del Fondo

La Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para proceder en una Fecha de Pago a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la totalidad de la Emisión de Bonos y la extinción del Fondo, en cualquiera de los siguientes supuestos (los "*Supuestos de Liquidación Anticipada*"):

Supuestos de Liquidación Anticipada

- (i) Cuando el importe del Saldo Vivo Pendiente de los Activos sea inferior al 10 por ciento del Saldo Inicial de los Activos a la Fecha de Constitución del Fondo, conforme a la habilitación establecida en el artículo 5.3 de la Ley 19/1992, y siempre y cuando la venta de los Activos, pendientes de amortización, junto con el saldo que exista en ese momento en la Cuenta de Tesorería permita una total cancelación de las obligaciones pendientes con los titulares de los Bonos y respetando los pagos

anteriores a éstos cuyo Orden de Prelación de Pagos sea preferente y se hayan obtenido las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes.

- (ii) Cuando, por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno o no al desenvolvimiento propio del Fondo, se produjera una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo requerido por el artículo 5.6 de la Ley 19/1992. Se incluyen en este supuesto circunstancias tales como la existencia de una modificación en la normativa o desarrollos legislativos complementarios, el establecimiento de obligaciones de retención o demás situaciones que de modo permanente pudieran afectar al equilibrio financiero del Fondo. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme a las reglas establecidas en la Escritura de Constitución y en el presente Documento de Registro.
- (iii) Obligatoriamente, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso y habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente estuviera establecido al efecto o, en su defecto, cuatro (4) meses, sin haber sido designada una nueva sociedad gestora, de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.7.1.3 del Módulo Adicional.
- (iv) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos emitidos o se prevea que se va a producir.
- (v) En la Fecha de Pago siguiente en cuanto hubieren transcurrido treinta y seis (36) meses desde la fecha del último vencimiento de los Activos, aunque se encontraran aún débitos vencidos pendientes de cobro. No obstante, la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo será en la Fecha de Pago siguiente en cuanto hubieran transcurrido cuarenta y dos (42) meses desde la fecha del último vencimiento de los Activos.
- (vi) En el supuesto de que la Sociedad Gestora cuente con el consentimiento y la aceptación expresa de todos los titulares de los Bonos y de todas las contrapartes que mantengan contratos en vigor con el Fondo, tanto en relación al pago de las cantidades que dicha Liquidación Anticipada implique como en relación al procedimiento en que deba ser llevado a cabo.

A los efectos de este apartado, se entenderá, en todo caso, como obligaciones de pago derivadas de los Bonos en la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo, el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos en esa fecha más los intereses devengados y no pagados hasta esa fecha, deducida, en su caso, la retención fiscal, cantidades que a todos los efectos legales se reputarán en esa fecha, vencidas y exigibles.

Serán requisitos necesarios para proceder a dicha Liquidación Anticipada del Fondo, los siguientes:

- a) Que se hubieran obtenido, en su caso, las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades u organismos administrativos competentes.
- b) Que se proceda a la comunicación a los tenedores de los Bonos, en la forma prevista a continuación, y con una antelación de quince (15) Días Hábiles del acuerdo de la Sociedad Gestora de proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo. Dicha comunicación, que habrá sido previamente puesta en conocimiento de la CNMV mediante la publicación del preceptivo hecho relevante de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley del Mercado de Valores y de las Agencias de Calificación deberá ser asimismo publicada a través de cualquier otro medio de difusión que sea de general aceptación por el mercado y que garantice una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido. Esta comunicación deberá contener la descripción (i) del supuesto o supuestos por los que se procede a la Liquidación Anticipada del Fondo, (ii) del procedimiento para llevarla a cabo, y (iii) la forma en que se va a proceder para atender y cancelar las obligaciones de pago derivadas de los Bonos de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación tal y como se establece en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

Con el objeto de que el Fondo, a través de su Sociedad Gestora lleve a cabo la Liquidación Anticipada del Fondo y el vencimiento anticipado de la Emisión de Bonos, la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, procederá a:

- (i) Vender los Activos por un precio que no podrá ser inferior a la suma del Saldo Vivo Pendiente más los intereses devengados y no cobrados de los Activos.
- (ii) Cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo.

En caso de que, tanto porque las actuaciones anteriores fueran insuficientes como por la existencia de Préstamos Hipotecarios o Disposiciones Iniciales u otros activos remanentes en el Fondo, la Sociedad Gestora procederá a venderlos para lo que recabará oferta de al menos cinco (5) entidades de entre las más activas en la compraventa de estos activos que, a su juicio, puedan dar valor de mercado. La Sociedad Gestora estará obligada a aceptar la mejor oferta recibida por los activos ofertados que, a su juicio, cubran el valor de mercado del bien de que se trate. Para la

fijación del valor de mercado, la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios.

El Cedente gozará de un derecho de tanteo de tal forma que podrá adquirir con preferencia de terceros los Activos u otros bienes procedentes de ellos que permanezcan en el activo del Fondo. Con tal finalidad, la Sociedad Gestora remitirá al Cedente la relación de los activos y de las ofertas recibidas de terceros, pudiendo éste hacer uso del mencionado derecho, respecto de todos los activos ofertados por la Sociedad Gestora, dentro de los diez (10) Días Hábiles siguientes a la recepción de la mencionada comunicación y siempre que su oferta iguale, al menos, la mejor de las efectuadas por terceros.

El anterior derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de los Activos u otros bienes otorgado por el Cedente. Para el ejercicio de dicho derecho de tanteo, el Cedente dispondrá de un plazo de diez (10) Días Hábiles desde la fecha en que la Sociedad Gestora le comunique las condiciones en que se procederá a la enajenación de los Activos.

La Sociedad Gestora, una vez efectuada la reserva para gastos iniciales de extinción, aplicará inmediatamente todas las cantidades que vaya obteniendo por la enajenación de los Activos u otros bienes del Fondo al pago de los diferentes conceptos, en la forma, cuantía y Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descrito en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

4.4.4 Extinción del Fondo

El Fondo se extinguirá en todo caso a consecuencia de las siguientes circunstancias:

- (i) Por la amortización íntegra de los Activos que agrupa.
- (ii) Por la amortización íntegra de los Bonos emitidos.
- (iii) Por la finalización del procedimiento de Liquidación Anticipada.
- (iv) En todo caso, en la siguiente Fecha de Pago en cuanto hubieran transcurrido cuarenta y dos (42) meses desde la fecha del último vencimiento de los Activos, aunque se encontraran aún débitos vencidos pendientes de cobro, es decir en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo (16 de septiembre de 2053).

- (v) También se extinguirá el Fondo en caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran como finales las calificaciones asignadas a los Bonos con carácter provisional antes de la Fecha de Suscripción.

En este caso, la Sociedad Gestora resolverá la constitución del Fondo, la suscripción de los Activos, la emisión de los Bonos y el resto de Contratos del Fondo. La extinción del Fondo se pondrá en conocimiento de la CNMV. En el plazo máximo de un (1) mes desde el acaecimiento de la causa de resolución, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial declarando liquidadas y resueltas las obligaciones del Fondo y extinguido éste.

En todo caso, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y representación del Fondo, no procederá a la extinción del Fondo y a la cancelación de su inscripción en los registros administrativos que corresponda hasta que no haya procedido a la liquidación de los activos remanentes del Fondo y a la distribución de los Fondos Disponibles para Liquidación siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional excepción hecha de la oportuna reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario. El remanente que pudiera existir de la liquidación de los activos, se repercutirá al Cedente.

En el supuesto de que se haya producido la resolución del Fondo por las causas establecidas en los apartados (i) a (iv) anteriores, transcurrido un plazo de seis (6) meses desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y de la distribución de los Fondos Disponibles para Liquidación, la Sociedad Gestora otorgará un acta notarial declarando (i) extinguido el Fondo así como las causas que motivaron su extinción, (ii) el procedimiento de comunicación a los tenedores de los Bonos y a la CNMV llevado a cabo y (iii) la distribución de las cantidades disponibles del Fondo, siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, y dará cumplimiento a los demás trámites administrativos que resulten procedentes. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la CNMV.

En el supuesto de que se haya producido la resolución del Fondo por la causa establecida en el apartado (v) anterior y, por tanto, se hayan resuelto todos los Contratos del Fondo, el Cedente deberá pagar todos los gastos iniciales que se hayan ocasionado con motivo de la constitución del Fondo.

4.5. DOMICILIO, PERSONALIDAD JURÍDICA Y LEGISLACIÓN APLICABLE AL EMISOR

El Fondo, de conformidad con el artículo 1 del Real Decreto 926/1998, constituirá un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, y tendrá el carácter de cerrado por el activo y por el pasivo, de conformidad con el artículo 3 del Real Decreto 926/1998. La gestión y representación del Fondo será realizada por “GestiCaixa, S.G.F.T., S.A.”, constituida como Sociedad Gestora facultada para dicho efecto, y en consecuencia, para ejercer la gestión y representación legal del Fondo, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998.

El domicilio del Fondo corresponderá al mismo domicilio de la Sociedad Gestora, GestiCaixa, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., constituida en España y con domicilio en Avenida Diagonal 621 de Barcelona. El teléfono de contacto es el 93 404 77 94. La dirección electrónica es info-titulizacion@gesticaixa.es

El Fondo estará regulado conforme a (i) el presente Folleto, redactado de conformidad con el Real Decreto 1310/2005 y el Reglamento 809/2004, (ii) la Escritura de Constitución del Fondo, (iii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iv) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (v) la Ley 24/1988, en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, (vi) la Orden EHA/3537/2005, de 10 de noviembre, por la que se desarrolla el artículo 27.4 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, y (vi) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

4.5.1 Régimen fiscal del Fondo

De acuerdo con lo establecido en el apartado 2 del artículo 1 del Real Decreto 926/1998; en el artículo 7.1.h) del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo modificado por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, así como por la Ley 16/2007, de 4 de julio, de reforma y adaptación de la legislación mercantil en materia contable para su armonización internacional con base en la normativa de la Unión Europea; en el artículo 20.Uno.18 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido; en el artículo 59 k) del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio; y en el artículo 45.I. del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos

cos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre. Las características propias del régimen fiscal del Fondo son las siguientes:

- a) La constitución, la disolución y cualquier otra operación societaria que pudiera realizar el Fondo está exenta del concepto “operaciones societarias” del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (artículo 45.I B 20.4 del Real Decreto Legislativo 1/1993, por el que se aprueba el Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados).
- b) La Emisión de Bonos está sujeta y exenta o no sujeta, según los casos, del Impuesto sobre el Valor Añadido (artículo 20.Uno.18ª letra l) de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido) y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- c) El fondo está sujeto al Impuesto sobre Sociedades, al tipo general vigente a cada momento, y que en la actualidad se encuentra fijado en el 30%.
- d) Los servicios de gestión prestados al Fondo por la Sociedad Gestora están sujetos y exentos del Impuesto sobre el Valor Añadido (artículo 20. Uno 18 letra n) de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido).
- e) Respecto a los rendimientos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, préstamos u otros derechos de crédito que constituyan ingreso del Fondo, no existirá obligación de retener ni de ingresar a cuenta conforme al Impuesto de Sociedades, (artículo 59 letra k) del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el RD 1777/2004, de 30 de julio).
- f) Las operaciones de Permuta Financiera de Intereses se encuentran sujetas y exentas del Impuesto sobre el Valor Añadido (artículo 20.Uno.18 de la Ley del IVA), estando los pagos realizados y rentas percibidas por el Fondo no sometidas a retención en el Impuesto sobre Sociedades al tratarse de operaciones de cobertura.
- g) La transmisión al Fondo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca es una operación sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido (artículo 20. Uno 18 letra l) de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido) y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

- h) Serán de aplicación las obligaciones de información establecidas por la Ley 13/1985 de 25 de mayo, de coeficientes de inversión, recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros

4.6. CAPITAL AUTORIZADO Y EMITIDO POR EL EMISOR

No aplica.

5. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA

5.1 BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES PRINCIPALES DEL EMISOR.

La actividad del Fondo consiste en la adquisición de un conjunto de Activos titularidad de "la Caixa" concedidos a personas físicas residentes en España para la adquisición o la rehabilitación de la primera vivienda (los "*Deudores*"), y en la Emisión de Bonos de titulización destinada a financiar la adquisición de los Activos y cuya suscripción se realizará en su totalidad por la Entidad Suscriptora, sin perjuicio de que puedan ser transferidos a otros inversores en cualquier momento con posterioridad, de conformidad con la legislación vigente y en las condiciones habituales de transmisibilidad de bonos descritas en los apartados 4.4 y 5.1 de la Nota de Valores.

El Fondo se constituye con la finalidad de transformar los Activos que agrupará en valores de renta fija homogéneos, estandarizados y, por consiguiente, susceptibles de negociación en mercados de valores organizados.

Los ingresos por intereses y el reembolso del principal de los Activos adquiridos percibidos por el Fondo se destinarán trimestralmente, en cada Fecha de Pago, al pago de interés y reembolso de principal de los Bonos de titulización emitidos conforme a las condiciones concretas de cada una de las series (las "*Series*") en que se divide la Emisión de Bonos y al Orden de Prelación de Pagos que se establece para los pagos del Fondo.

Asimismo, el Fondo concertará, representado por la Sociedad Gestora, una serie de operaciones financieras y de prestación de servicios con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos, de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de los Activos y el de los Bonos y, en general de posibilitar la transformación financiera que se opera en el patrimonio del Fondo entre las características financieras de los Activos y las características financieras de cada una de las Series de Bonos.

5.2 DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS PARTES DEL PROGRAMA DE TITULIZACIÓN

GESTICAIXA, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN S.A.

GESTICAIXA, S.G.F.T., S.A. es una sociedad gestora de fondos de titulización constituida en España que figura inscrita en el registro especial de la CNMV con el número 7.

C.I.F A-58481227 y C.N.A.E. 6630 (Actividades de gestión de fondos)
Domicilio social: Avenida Diagonal, 621, 08028 Barcelona.

GESTICAIXA, S.G.F.T., S.A. está inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 34.187, Folio 192, Hoja B-50432, Inscripción 14ª.

No se ha otorgado calificación crediticia a la Sociedad Gestora.

CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, "la Caixa"

CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, "la Caixa". Inscrita en el Registro Administrativo Especial del Banco de España con el número 2100 y en el Registro Especial de Cajas de Ahorro de la Generalitat de Catalunya con el número 1. Entidad sujeta a la supervisión del Banco de España y del Departamento de Economía y Finanzas de la Generalitat de Catalunya e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 20.397, Folio 1, Hoja B-5614, Número 3003.

C.I.F G-58899998 y C.N.A.E. 6419 (Otra intermediación monetaria)
Domicilio social: Avenida Diagonal 621-629, 08028 Barcelona.

De las funciones y actividades que pueden llevar a cabo las entidades directoras conforme al artículo 35.1 del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, "la Caixa" ha realizado, conjuntamente con la Sociedad Gestora, el diseño de las condiciones financieras del Fondo y de la Emisión de Bonos.

Asimismo, además de Entidad Directora, "la Caixa" actúa como (i) Cedente de los Activos, (ii) Entidad Suscriptora de la Emisión de Bonos, (iii) Administrador de los Activos, (iv) Agente de Pagos y depositario de la Emisión de Bonos, (v) entidad otorgante del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, (vi) entidad otorgante del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva, (vii) contrapartida del Contrato de

Permuta Financiera de Intereses, (viii) entidad tenedora de la Cuenta de Tesorería, y (ix) contraparte del Contrato de Intermediación Financiera.

Las calificaciones del Cedente pueden ser modificadas a lo largo de la vida del Fondo. Las calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada a corto y a largo plazo de “la Caixa”, confirmadas por las agencias de calificación en abril de 2009 por Fitch, junio de 2009 por Moody’s y septiembre de 2009 por S&P.

Calificaciones	Fitch	Moody’s	S&P
Corto plazo	F1+	P-1	A-1+
Largo plazo	AA-	Aa2	AA-
Perspectiva	Negativa	Negativa	Negativa

DELOITTE, S.L.

DELOITTE, S.L. actúa como auditora de los atributos de la cartera de Activos.

CIF: B-79104469 e inscrita en el R.O.A.C. con el número S0692

Domicilio social: Plaza Pablo Ruiz Picasso, núm.1, 28020 Madrid

Deloitte, S.L. está inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 13.650, Folio 188, Sección 8, Hoja M-54414.

MOODY'S INVESTORS SERVICE ESPAÑA, S.A.

Moody’s Investors Service España, S.A. interviene como una de las dos Agencias de Calificación del riesgo crediticio de los Bonos.

C.I.F. A-80448475.

Domicilio social: calle Bárbara de Braganza N° 2, 3º-B., 28004 Madrid

Moody’s Investors Service España, S.A. está inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 4.384, Folio 99, Sección 8, Hoja M-72712.

STANDARD&POOR’S ESPAÑA, S.L.

Standard & Poor’s España, S.L. interviene como una de las dos Agencias de Calificación del riesgo crediticio de los Bonos.

C.I.F.: B-80310824

Domicilio social: Marqués de Villamejor número 5 - Planta 1ª, 28006 Madrid

Standard & Poors, S.L. está inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 5659, Folio 157, Hoja M-92584.

CUATRECASAS, GONÇALVES PEREIRA S.L.P.

CUATRECASAS GONÇALVES PEREIRA, S.L.P. ha proporcionado el asesoramiento legal de la operación y ha revisado el régimen fiscal del Fondo contenido en el apartado 4.5.1 del Documento de Registro.

CIF: B-59942110

Domicilio social: Passeig de Gràcia, 111, 08008 Barcelona

Cuatrecasas, Gonçalves Pereira S.L.P. está inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 37.673, Folio 30, Sección 8, Hoja 23850.

Las vinculaciones o intereses significativos de cada una de las entidades citadas se recogen en el apartado 3.1 de la Nota de Valores, así como en los apartados 6.10 y 7.1 del Documento de registro.

6. ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN

La administración y representación legal del Fondo corresponderán a la Sociedad Gestora, en los términos previstos en el Real Decreto 926/1998, en la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación y demás normativa aplicable, así como en los términos de la Escritura de Constitución.

6.1 CONSTITUCIÓN E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL

GestiCaixa, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., es una sociedad anónima de nacionalidad española, con CIF A-58481227, constituida en escritura pública ante el Notario de Barcelona D. Wladimiro Gutiérrez Álvarez, el día 6 de noviembre de 1987 con la denominación social de "Caixa 92, S.A.", cambiando su denominación inicial por la de GestiCaixa, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización Hipotecaria, S. A. y transformada en sociedad gestora de fondos de titulización hipotecaria con fecha 6 de septiembre de 1993, mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona D. Roberto Follía Camps, bajo el número

2.129 de su protocolo, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo sexto de la Ley 19/1992, en virtud de la autorización otorgada mediante Orden Ministerial de 24 de agosto de 1994. Se halla inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, hoja 110.165, folio 141, tomo 9.173, libro 8.385, sección 2ª, inscripción 1ª y adaptada a la Ley de Sociedades Anónimas en escritura pública ante el Notario de Barcelona D. Wladimiro Gutiérrez Álvarez, y que causó la inscripción 3ª de la hoja nº B-50.432, folio 143, tomo 9.173. Con fecha 10 de junio de 2002, se transformó en sociedad gestora de fondos de titulización mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona D. Joaquín Viola Tarragona, bajo el número 424 de su protocolo, de acuerdo con la Disposición Transitoria Única del Real Decreto 926/1998 y en virtud de la autorización del Ministerio de Economía por Orden Ministerial de fecha 9 de mayo de 2002 adoptando como nueva denominación social la de "GestiCaixa, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.". Dicha escritura se halla inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 34187, Folio 192, Hoja B-50432, Inscripción 14ª.

La duración de la Sociedad Gestora es indefinida, salvo la concurrencia de alguna de las causas de disolución que las disposiciones legales y estatutarias en su caso establezcan.

6.2 AUDITORÍA DE CUENTAS

Las cuentas anuales de la Sociedad Gestora correspondientes a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2009, 2008 y 2007 han sido auditadas por la firma Deloitte S.L., que figura inscrita en el ROAC (Registro Oficial de Auditores de Cuentas) con el número S0692.

Los informes de auditoría de las cuentas anuales correspondientes a los ejercicios 2009, 2008 y 2007 no presentan salvedades.

6.3 ACTIVIDADES PRINCIPALES

Constituye el objeto exclusivo de la Sociedad Gestora la constitución, administración y representación legal tanto de fondos de titulización de activos como de fondos de titulización hipotecaria, de conformidad con lo establecido en el Real Decreto 926/1998.

La Sociedad Gestora tiene a 31 de mayo de 2010 la administración de 35 fondos de titulización de los cuales 8 son fondos de titulización hipotecaria y 27 son fondos de titulización de activos.

Fondo de Titulización En miles de euros	Fecha Constitución	Emisión Bonos Inicial	Saldo a 31/05/2010	Saldo a 31/12/2009	Saldo a 31/12/2008
FONCAIXA HIPOTECARIO 2, FTH*	22/02/2001	600.000	100.750	111.731	135.144
FONCAIXA HIPOTECARIO 3, FTH*	06/07/2001	1.500.000	453.431	486.505	556.858
FONCAIXA HIPOTECARIO 4, FTH*	13/12/2001	600.000	181.566	188.141	216.853
FONCAIXA HIPOTECARIO 5, FTH*	15/10/2002	600.000	234.077	249.387	280.474
FONCAIXA HIPOTECARIO 6, FTH*	17/12/2002	600.000	251.359	266.612	293.802
FONCAIXA HIPOTECARIO 7, FTH*	26/09/2003	1.250.000	608.621	641.896	707.798
GCSABADELL 1, FTH	12/07/2004	1.200.000	514.666	536.169	616.909
FONCAIXA HIPOTECARIO 8, FTH*	15/03/2005	1.000.000	577.680	595.196	660.747
GC FIGENCAT II, FTA*	28/03/2003	950.000	111.168	129.869	178.772
GC FTPYME PASTOR 1, FTA	28/10/2003	225.000	0	24.133	37.545
FONCAIXA FTPYME 1, FTA*	27/11/2003	600.000	85.996	92.900	124.017
GC FTPYME PASTOR 2, FTA	28/10/2004	800.000	90.685	110.684	189.878
GC FTPYME SABADELL 4, FTA*	21/10/2005	750.000	237.419	259.805	365.929
FONCAIXA FTGENCAT 3, FTA *	15/11/2005	656.500	270.752	283.136	339.636
GC FTGENCAT SABADELL 1, FTA *	02/12/2005	500.000	268.832	298.996	410.910
FONCAIXA HIPOTECARIO 9, FTA*	29/03/2006	1.500.000	898.781	927.500	1.033.700
FONCAIXA FTGENCAT 4, FTA*	14/07/2006	606.000	303.896	330.833	392.368
GC FTGENCAT CAIXA SABADELL 1, FTA *	19/10/2006	304.500	198.148	229.534	304.500
GC FTPYME PASTOR 4, FTA	07/11/2006	630.000	196.182	239.272	325.144
GC FPTYME SABADELL 5, FTA	22/11/2006	1.250.000	457.221	535.804	749.969
FONCAIXA HIPOTECARIO 10, FTA*	24/05/2007	1.512.000	1.107.230	1.138.139	1.264.976
GC PASTOR HIPOTECARIO 5, FTA	26/06/2007	710.500	532.884	549.729	607.622
GC FPTYME SABADELL 6, FTA	27/06/2007	1.000.000	477.735	558.015	758.074
FONCAIXA FTGENCAT 5, FTA*	27/11/2007	1.026.500	796.310	873.999	1.026.500
GC SABADELL EMPRESAS 2, FTA	19/03/2008	1.000.000	607.298	656.561	1.000.000
GC FTGENCAT CAIXA TARRAGONA 1, FTA	30/06/2008	253.800	219.570	253.800	253.800
FONCAIXA FTGENCAT 6, FTA*	10/07/2008	768.800	596.782	623.853	768.800
FONCAIXA FTPYME 2, FTA*	13/11/2008	1.176.400	1.176.400	1.176.400	1.176.400
GC FPTYME PASTOR 6, FTA	28/11/2008	500.000	356.229	390.065	500.000
GC FTGENCAT CAIXA SABADELL 2, FTA	18/12/2008	238.000	208.517	214.692	238.000
FONCAIXA ICO-FIVPO 1, FTA*	06/02/2009	525.200	491.864	500.693	N/A
FONCAIXA EMPRESAS 1, FTA*	18/03/2009	6.630.000	6.276.534	6.503.991	N/A
GC COMPASS SPAIN 2, FTA	03/04/2009	175.000	90.654	105.313	N/A
GC SABADELL EMPRESAS 4, FTA	10/06/2009	620.000	620.000	620.000	N/A
FONCAIXA FTGENCAT 7, FTA*	28/09/2009	1.000.000	1.000.000	1.000.000	N/A
FONCAIXA ANDALUCÍA FTEMPRESA 1, F.T.A.	26/02/2010	500.000	500.000	N/A	N/A
TOTAL		33.758.200	21.099.238	21.703.351	15.515.126

6.4. CAPITAL SOCIAL Y RECURSOS PROPIOS

El capital social de la Sociedad Gestora en el momento de la constitución del Fondo es de un millón quinientos dos mil quinientos euros (euros 1.502.500) representado por doscientas cincuenta mil (250.000) acciones nominativas de seis euros con un céntimo (euros 6,01) de valor nominal cada una.

	31/05/2010*	31/12/2009**	31/12/2008**	31/12/2007**
Capital	1.502.500,00	1.502.500,00	1.502.500,00	1.502.500,00
Reservas	300.500,00	300.500,00	300.500,00	300.500,00
Beneficios	886.879,16	2.146.665,08	1.796.428,28	1.749.634,30
Dividendo a Cuenta	0	-1.999.269,64	-1.633.879,11	-1.598.363,82
Fondos propios	2.689.879,16	1.950.395,44	1.965.549,17	1.954.270,48

* Datos no auditados

** Datos auditados

Clases de acciones

Todas las acciones emitidas por la Sociedad hasta la fecha de publicación de este Documento de Registro son ordinarias nominativas de una única clase y serie, y confieren idénticos derechos políticos y económicos.

6.5 EXISTENCIA O NO DE PARTICIPACIONES EN OTRAS SOCIEDADES

La Sociedad Gestora tiene una participación, de valor nominal 6,01 €, en la sociedad Caixa Corp, S.A.

6.6 ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN

El gobierno y la administración de la Sociedad Gestora están encomendados estatutariamente a la Junta General de Accionistas y al Consejo de Administración. Sus competencias y facultades son las que corresponden a dichos órganos con arreglo a lo dispuesto en la Ley de Sociedades Anónimas y en la Ley 19/1992 en relación con el objeto social.

El Consejo de Administración está integrado por las siguientes personas todas ellas con domicilio profesional en Avenida Diagonal 621, Barcelona:

Presidente:	D. Fernando Cánovas Atienza
Consejeros:	D. Ernest Gil Sánchez D. Xavier Jaumandreu Patxot D. Josep Ramon Montserrat Miró Dña. María del Carmen Gimeno Olmos D. Jordi Soldevila Gasset
Secretario (no consejero):	D. Félix López Antón
Vicesecretario (no consejero):	Dña. Roser Vilaró Viles

El Director General de la Sociedad Gestora es D. Xavier Jaumandreu Patxot.

6.7 ACTIVIDADES PRINCIPALES DE LAS PERSONAS CITADAS EN EL APARTADO 6.6 ANTERIOR, DESARROLLADAS FUERA DE LA SOCIEDAD GESTORA SI ÉSTAS SON IMPORTANTES CON RESPECTO AL FONDO

Todos los miembros del Consejo de Administración a excepción de D. Xavier Jaumandreu Patxot, D. Félix López Antón, Dña. Maria del Carmen Gimeno Olmos y D. Jordi Soldevila Gasset forman parte en la actualidad de la plantilla de empleados de “la Caixa”. “la Caixa” es a su vez Cedente de los Activos que se agrupan en el Fondo y Entidad Directora y Entidad Suscriptora de la Emisión de Bonos. A continuación se detallan los cargos que ostentan en “la Caixa” las personas que son responsables o han estado directamente involucradas en la selección de los Activos para su agrupación en el Fondo o en el diseño de la estructura financiera del mismo:

D. Fernando Cánovas Atienza - Subdirector General - Mercados.

D. Ernest Gil Sánchez - Director de Área - Intervención y Contabilidad.

D. Josep Ramon Montserrat Miró - Subdirector General - Riesgos de Particulares y Negocio Inmobiliario.

Dña. Roser Vilaró Vives - Asesoría Jurídica.

Las personas que integran el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora no son titulares o representantes, directa o indirectamente de ninguna acción u obligación convertible.

6.8 PRESTAMISTAS DE LA SOCIEDAD GESTORA EN MÁS DEL 10 POR 100

No existen personas o entidades que sean prestamistas de la Sociedad Gestora y que participen en las deudas de la misma en más de un 10%.

6.9 LITIGIOS DE LA SOCIEDAD GESTORA

En la fecha de registro del presente Documento de Registro, no existen litigios ni contenciosos que puedan afectar significativamente a la situación económico-financiera de la Sociedad Gestora o en un futuro, a su capacidad para llevar a cabo las funciones de gestión y administración del Fondo previstas en este Documento Registro ni la misma se encuentra inmersa en ninguna situación de naturaleza concursal.

6.10 PRINCIPALES OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS Y CONFLICTOS DE INTERÉS

Las operaciones vinculadas realizadas por la Sociedad Gestora son aquellas operaciones de titulización en que Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona, "la Caixa", ha participado como Entidad Aseguradora y Colocadora o Entidad Suscriptora de los Bonos o Cedente de los activos en los Fondos gestionados por la Sociedad Gestora. En concreto, dicha circunstancia ocurre en 20 de los 35 fondos especificados en el cuadro recogido en el apartado 6.3 anterior y que aparecen señalados con un asterisco (*) en el citado cuadro.

GestiCaixa pertenece al Grupo "la Caixa". En el apartado 7.1 del presente Documento de Registro de Valores se detalla la relación accionarial existente entre GestiCaixa y "la Caixa".

7. ACCIONISTAS PRINCIPALES

7.1 DECLARACIÓN SOBRE LA PROPIEDAD DIRECTA O INDIRECTAMENTE DE LA SOCIEDAD GESTORA O SI ESTÁ BAJO CONTROL

- a) A la fecha de registro del presente Documento de Registro, la titularidad de las acciones de la Sociedad Gestora está distribuida entre las sociedades que a continuación se relacionan, con indicación de la cuota de participación que corresponde a cada una de ellas:

Denominación de la sociedad accionista	%
Criteria CaixaCorp S.A.	91%
VidaCaixa, S.A. de Seguros y Reaseguros	9%

Las sociedades citadas están controladas por “la Caixa” en un 79,45%, teniendo ésta última una participación indirecta (de la que resulta el control) del 79,45% del capital social de la Sociedad Gestora.

b) Descripción del carácter de ese control y las medidas adoptadas para garantizar que no se abusa de ese control.

A los efectos del artículo 4 de la Ley del Mercado de Valores, la Sociedad Gestora forma parte de “la Caixa”.

Existe un Protocolo de Actuación entre Criteria y La Caixa de fecha 10 de octubre de 2007 que rige la relación entre ambas.

8. INFORMACIÓN FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS RESPONSABILIDADES DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA, Y BENEFICIOS Y PÉRDIDAS

8.1 DECLARACIÓN SOBRE INICIO DE OPERACIONES Y ESTADOS FINANCIEROS DEL EMISOR ANTERIORES A LA FECHA DEL DOCUMENTO DE REGISTRO

De conformidad con lo previsto en el apartado 4.4.2 del presente Documento de Registro, la actividad del Fondo se iniciará el día de otorgamiento de la Escritura de Constitución por lo que no se ha realizado ningún estado financiero a la fecha del presente Documento de Registro.

8.2 INFORMACIÓN FINANCIERA HISTÓRICA CUANDO UN EMISOR HAYA INICIADO OPERACIONES Y SE HAYAN REALIZADO ESTADOS FINANCIEROS

No aplica.

8.2 BIS INFORMACIÓN FINANCIERA HISTÓRICA PARA EMISIONES DE VALORES CON DENOMINACIÓN INDIVIDUAL IGUAL O SUPERIOR A 50.000 EUROS

No aplica.

8.3 PROCEDIMIENTOS JUDICIALES Y DE ARBITRAJE

No aplica.

8.4 CAMBIO ADVERSO IMPORTANTE EN LA POSICIÓN FINANCIERA DEL EMISOR

No aplica.

9. INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS

9.1 DECLARACIÓN O INFORME ATRIBUIDO A UNA PERSONA EN CALIDAD DE EXPERTO

No se incluye ninguna declaración ni ningún informe.

9.2 INFORMACIÓN PROCEDENTE DE TERCEROS

No se incluye ninguna información.

10. DOCUMENTOS PARA CONSULTA

10.1 DOCUMENTOS PARA CONSULTA

En caso necesario, pueden inspeccionarse los siguientes documentos o copia de los mismos durante toda la vida del Fondo:

- a) La Escritura de Constitución del Fondo y el Acta de Desembolso;
- b) Las certificaciones de acuerdos sociales de la Sociedad Gestora y del Cedente;
- c) El presente Folleto;
- d) El informe de la auditoría sobre determinadas características y atributos de una muestra del conjunto de los Activos seleccionados para su cesión al Fondo;
- e) Las cartas de las Agencias de Calificación (provisional y definitiva) con la comunicación de las calificaciones asignadas a cada una de las Series de la Emisión de Bonos;

- f) Los contratos que serán suscritos por la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo;
- g) Las cuentas anuales de la Sociedad Gestora y los informes de auditoría correspondientes; y
- h) Los estatutos vigentes y la escritura de constitución de la Sociedad Gestora.

Los citados documentos pueden consultarse físicamente en el domicilio de la Sociedad Gestora en Barcelona, Avenida Diagonal 621.

Asimismo, el Folleto puede además ser consultado a través de la página web de la Sociedad Gestora en la dirección www.gesticaixa.com, y en la página web de la CNMV www.cnmv.es.

Adicionalmente, los documentos reseñados desde las letras a) a e) pueden consultarse en la CNMV. La Escritura de Constitución del Fondo puede consultarse físicamente en el domicilio social de Iberclear en Madrid, Plaza de la Lealtad, 1, 28014 Madrid.

NOTA DE VALORES
(Anexo XIII del Reglamento (CE) n° 809/2004 de la Comisión)

1. PERSONAS RESPONSABLES

1.1 PERSONAS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN QUE FIGURA EN LA NOTA DE VALORES

- 1.1.1 D. Xavier Jaumandreu Patxot, actuando en nombre y representación de la Sociedad Gestora asume la responsabilidad del contenido de la presente nota de valores (la *“Nota de Valores”*) incluido su Módulo Adicional.

D. Xavier Jaumandreu Patxot actúa en calidad de Director General de la Sociedad Gestora en virtud de las facultades conferidas por el Consejo de Administración en su reunión de 29 de junio de 2001 y expresamente para la constitución del fondo, en virtud de las facultades otorgadas por Consejo de Administración en su reunión de 2 de julio de 2010.

1.2 DECLARACIÓN DE LOS RESPONSABLES DEL CONTENIDO DE LA NOTA DE VALORES

- 1.2.1 D. Xavier Jaumandreu Patxot, declara que, tras comportarse con una diligencia razonable para asegurar que es así, la información contenida en la presente Nota de Valores y su Módulo Adicional es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

2. FACTORES DE RIESGO

- 2.1. Los factores de riesgo ligados tanto a los valores como a los activos que respaldan la Emisión de Bonos se describen en los apartados II y III respectivamente de la sección anterior *“Factores de Riesgo”* del presente Folleto.

3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL

3.1 INTERÉS DE LAS PERSONAS FÍSICAS Y JURÍDICAS PARTICIPANTES EN LA OFERTA

La identidad de las personas jurídicas participantes en la oferta y la participación directa o indirecta o de control entre ellas se detallan en el apartado 5.2 del Documento de Registro. El interés de las citadas personas en cuanto participantes en la oferta de la Emisión de Bonos es el siguiente:

- a) GESTICAIXA, S.G.F.T., S.A. es la Sociedad Gestora del Fondo.
- b) CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA y GESTICAIXA S.G.F.T., S.A., han realizado el diseño y estructuración de la operación.
- c) CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA interviene como (i) Cedente de los Activos que se agruparán en el Fondo, (ii) Administrador de los Activos que se agruparán en el Fondo, (iii) Agente de Pagos y depositario de la Emisión de Bonos, (iv) contrapartida del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, (v) entidad otorgante del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva, (vi) entidad tenedora de la Cuenta de Tesorería, (vii) contraparte del Contrato de Intermediación Financiera, (viii) Entidad Directora de la Emisión de Bonos y (ix) Entidad Suscriptora de la Emisión de Bonos.
- d) CUATRECASAS, GONÇALVES PEREIRA S.L.P., interviene como asesor legal de la Emisión de Bonos y ha revisado el régimen fiscal del Fondo contenido en el apartado 4.5.1 del Documento de Registro.
- e) DELOITTE S.L., interviene como auditor de los activos del Fondo.
- f) MOODY'S INVESTORS SERVICE ESPAÑA, S.A. y STANDARD AND POOR'S ESPAÑA, S.L. intervienen como Agencias de Calificación de los Bonos.

La Sociedad Gestora desconoce la existencia de ninguna otra vinculación o interés económico significativo entre las citadas entidades que participan en la Emisión de Bonos, salvo la estrictamente profesional derivada de su participación según se ha detallado en el presente apartado y salvo la detallada en los apartados 6.10 y 7.1 del Documento de Registro.

Finalidad de la operación

El importe de la Emisión de Bonos está íntegramente destinado a la suscripción de los activos agrupados en el Fondo.

4. INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE Y ADMITIRSE A COTIZACIÓN

4.1 IMPORTE TOTAL DE LOS VALORES

El importe total de la Emisión de Bonos de titulización ascenderá a una cantidad de seis mil quinientos millones de euros (6.500.000.000.-€) representados mediante sesenta y cinco mil (65.000) Bonos de cien mil (100.000) euros nominales cada uno. Se emitirán los Bonos distribuidos en 3 Series:

- **La Serie A**, integrada por sesenta y un mil cien (61.100) Bonos, por un importe total de seis millones ciento diez mil (6.110.000.000) euros.
- **La Serie B**: integrada por novecientos setenta y cinco (975) Bonos, por un importe total de noventa y siete millones quinientos mil (97.500.000) euros.
- **La Serie C**: integrada por una sola serie de dos mil novecientos veinticinco (2.925) Bonos, por un importe total de doscientos noventa y dos millones quinientos mil (292.500.000) euros.

La tenencia o suscripción de una de las Series no implica la tenencia o suscripción de Bonos de las otras Series.

Los Bonos se emitirán al amparo del Real Decreto 926/1998, gozando de la naturaleza jurídica de valores de renta fija, homogéneos, estandarizados y, por consiguiente, susceptibles de negociación en mercados de valores organizados.

Dirección y suscripción de la Emisión de Bonos

La suscripción de la Emisión de Bonos se llevará a cabo por “la Caixa”, en su calidad de Entidad Suscriptora de la Emisión de Bonos, de conformidad con el Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos que la Sociedad Gestora celebrará en representación del Fondo, por el cual la Entidad Suscriptora se comprometerá a suscribir el 100% de la Emisión de Bonos, sin perjuicio de que puedan ser

transferidos a otros inversores en cualquier momento con posterioridad y en las condiciones habituales de transmisibilidad de Bonos descritas en los apartados 4.4 y 5.1 de la Nota de Valores, de conformidad con la legislación vigente.

La no confirmación antes de la Fecha de Suscripción de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación constituirá el único supuesto de resolución del Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos.

En contraprestación al compromiso asumido en su calidad de Entidad Directora y Entidad Suscriptora de la Emisión de Bonos, “la Caixa” no recibirá ninguna comisión. “la Caixa” actúa como Entidad Directora a los efectos del artículo 35.1 del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, en los términos del apartado 5.2 del Documento de Registro.

4.2 DESCRIPCIÓN DEL TIPO Y LA CLASE DE LOS VALORES

Los Bonos gozarán de la naturaleza jurídica de valores negociables de renta fija con rendimiento explícito, quedando sujetos al régimen previsto en la Ley del Mercado de Valores y normativa de desarrollo.

4.3 LEGISLACIÓN SEGÚN LA CUAL SE CREAN LOS VALORES

“FONCAIXA HIPOTECARIO 11, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS” estará sujeto a la ley española, y en concreto a (i) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (ii) el Real Decreto 1310/2005, (iii) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iv) la Ley 24/1988, en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, (v) la Orden EHA/3537/2005, de 10 de noviembre, por la que se desarrolla el artículo 27.4 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores y (vi) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

La presente Nota de Valores se ha elaborado siguiendo los modelos previstos en el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión, de 29 de abril de 2004, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos, así como al formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad.

4.4 INDICACIÓN DE SI LOS VALORES SON NOMINATIVOS O AL PORTADOR Y SI ESTÁN EN FORMA DE TÍTULO O ANOTACIÓN EN CUENTA

Los Bonos estarán representados mediante anotaciones en cuenta, conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998, y se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable. La Escritura de Constitución surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley 24/1988.

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales según resulte del registro contable llevado por IBERCLEAR, domiciliado en Plaza de la Lealtad 1, Madrid, que será designada como entidad encargada del registro contable de los Bonos, junto con las entidades participantes, en la Escritura de Constitución del Fondo de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de valores admitidos a cotización en Mercado AIAF Renta Fija, y representados mediante anotaciones en cuenta, tenga establecidas o que puedan ser aprobadas en un futuro por IBERCLEAR.

4.5 DIVISA DE LA EMISIÓN

Los valores estarán denominados en euros.

4.6 CLASIFICACIÓN DE LOS VALORES SEGÚN LA SUBORDINACIÓN

4.6.1. Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del fondo ocupan los pagos de intereses de los Bonos

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie A ocupa el (iii) (tercer) lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, y el (iv) (cuarto) lugar del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el mismo apartado.

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie B ocupa el (iv) (cuarto) lugar del Orden de Prelación de Pagos establecido en el citado apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, salvo que tuviera lugar la situación prevista en el mismo apartado para su postergación, en cuyo caso ocupará el (vii) (séptimo) lugar, y el (vi) (sexto) lugar del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el mismo apartado.

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie C ocupa el (v) (quinto) lugar del Orden de Prelación de Pagos establecido en el citado apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, salvo que tuviera lugar la situación prevista en el mismo apartado para su postergación, en cuyo caso ocupará el (viii) (octavo) lugar, y el (viii) (octavo) lugar del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el mismo apartado.

4.6.2. Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del fondo ocupan los pagos del principal de los Bonos

La retención de la Cantidad Disponible para Amortizar los Bonos de las Series A, B, y C ocupa el (vi) (sexto) lugar del Orden de Prelación de Pagos establecido en el citado apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

La amortización del principal de los Bonos de la Serie A ocupa el (v) (quinto) lugar del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

La amortización del principal de los Bonos de la Serie B ocupa el (vii) (séptimo) lugar del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

La amortización del principal de los Bonos de la Serie C ocupa el (ix) (noveno) lugar del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

4.7 DESCRIPCIÓN DE LOS DERECHOS VINCULADOS A LOS VALORES

Conforme con la legislación vigente, los Bonos objeto de la presente Nota de Valores carecerán para el inversor que los adquiera de cualquier derecho político presente y/o futuro sobre el Fondo.

Los derechos económicos y financieros para el inversor asociados a la adquisición y tenencia de los Bonos, serán los derivados de las condiciones de tipo de interés, rendimientos y precios de amortización con que se emitan y que se encuentran recogidas en los epígrafes 4.8 y 4.9 siguientes.

En caso de impago de cualquier cantidad debida a los titulares de los Bonos, éstos sólo podrán recurrir contra la Sociedad Gestora y sólo cuando ésta haya incumplido las obligaciones que para ella se recogen en la Escritura de Constitución y en el

presente Folleto. La Sociedad Gestora es el único representante autorizado del Fondo ante terceras partes y en cualquier procedimiento legal, de acuerdo con la legislación aplicable.

Las obligaciones del Cedente y del resto de las entidades que de uno u otro modo participen en la operación se limitan a aquéllas que se recogen en los contratos correspondientes relativos al Fondo, de las cuales las relevantes están descritas en el presente Folleto y en la Escritura de Constitución.

Cualquier cuestión, discrepancia o disputa relativa al Fondo o a los Bonos que se emitan con cargo al mismo que pueda surgir durante su operativa o su liquidación, ya sea entre los titulares de los Bonos o entre éstos y la Sociedad Gestora, se someterá a los Tribunales españoles, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponder a las partes.

4.8 TIPO DE INTERÉS NOMINAL Y DISPOSICIONES RELATIVAS AL PAGO DE LOS INTERESES

4.8.1 Fecha en que los intereses llegan a ser pagaderos y fechas de vencimiento de los Intereses

4.8.1.1 Interés nominal

Todos los Bonos emitidos devengarán, desde la Fecha de Desembolso, hasta el total vencimiento de los mismos, un interés nominal anual variable trimestralmente y con pago trimestral calculado como se recoge a continuación. Dicho interés se pagará por trimestres vencidos en cada Fecha de Pago sobre el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de cada Serie en la fecha de determinación inmediata anterior. La fecha de determinación (la "*Fecha de Determinación*") coincide con el tercer Día Hábil anterior a la Fecha de Pago en curso.

Los pagos de intereses de los Bonos se realizarán, con relación al resto de pagos del Fondo, según el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional. A efectos del devengo de los intereses de todas las Series, la Emisión de Bonos se entenderá dividida en períodos de devengo de intereses (los "*Períodos de Devengo de Intereses*") cuya duración será la existente entre dos Fechas de Pago (incluyendo la Fecha de Pago inicial y excluyendo la final). El Primer Período de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso (incluyendo ésta) y finalizará en la primera Fecha de Pago, esto es, el 16 de diciembre de 2010 (excluyendo ésta).

4.8.1.2 Tipo de Interés Nominal

El Tipo de Interés Nominal que devengará cada una de las Series de Bonos durante cada Período de Devengo de Intereses será el tipo de interés anual resultante de sumar: (i) el tipo de interés de referencia (el "*Tipo de Interés de Referencia*"), determinado éste según se establece más adelante, y que resulta común a todas las Series de Bonos, y redondeado a la diezmilésima del entero más próximo, teniendo en cuenta que, en el supuesto de que la proximidad para el redondeo al alza o a la baja sea idéntica, tal redondeo se efectuará en todo caso al alza, más (ii) el margen aplicable a cada Serie de Bonos, tal y como se indica más adelante, en el apartado 4.8.1.6 posterior.

4.8.1.3. Tipo de Interés de Referencia

El Tipo de Interés de Referencia para la determinación del tipo de interés aplicable a los Bonos de todas las Series será el *Euro Interbank Offered Rate* para el Euro ("*EURIBOR*") a tres (3) meses, salvo para el primer Periodo de Devengo de Intereses o, en caso necesario su sustituto, determinado según se expone a continuación.

4.8.1.4 Fijación del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos

La fijación del EURIBOR se ajustará a las reglas descritas en este apartado.

En cada una de las fechas de fijación del Tipo de Interés de Referencia (las "*Fechas de Fijación de Tipo de Interés*", e, individualmente una "*Fecha de Fijación de Tipo de Interés*"), la Sociedad Gestora fijará el Tipo de Interés de Referencia, que será igual al EURIBOR, entendido como:

- (i) El tipo EURIBOR a tres meses que resulte de la pantalla de REUTERS página EURIBOR01 a las 11:00 horas de la mañana C.E.T. de la Fecha de Fijación de Tipo de Interés. Pantalla REUTERS, página "*EURIBOR01*" es aquella que refleja el contenido de la página "*EURIBOR01*" en el REUTERS MONITOR MONEY RATES SERVICE (o cualquier otra página que pueda reemplazarla en este servicio).
- (ii) En ausencia de tipos según lo señalado en el número (i) anterior, el Tipo de Interés de Referencia sustitutivo será el tipo de interés que resulte de la media simple de los tipos de interés interbancarios para las operaciones de depósito

no transferibles en euros a tres meses de vencimiento y por importe equivalente al Saldo de Principal Pendiente de los Bonos ofertados en la Fecha de Fijación de Tipo de Interés por las entidades señaladas a continuación con posterioridad y proximidad a las 11:00 horas, siendo dicho tipo de interés solicitado a estas entidades de manera simultánea:

- i. Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.
- ii. Banco Santander, S.A.
- iii. Confederación Española de Cajas de Ahorro.
- iv. Deutsche Bank, S.A.E.

La plaza de referencia será la de Madrid.

En el supuesto de que alguna(s) de las citadas entidades no suministrara declaración de cotizaciones, será de aplicación el tipo que resulte de aplicar la media aritmética simple de los tipos declarados por al menos dos de las entidades restantes.

- (iii) En ausencia de tipos según lo señalado en los apartados (i) y (ii), será de aplicación el Tipo de Interés de Referencia del Período de Devengo de intereses inmediatamente anterior y así sucesivamente en tanto se mantenga dicha situación.

La Sociedad Gestora conservará los listados del contenido de las pantallas de REUTERS, o en su caso, las declaraciones de cotizaciones de las entidades mencionadas en el apartado (ii) anterior, como documentos acreditativos del tipo EURIBOR determinado.

No obstante, lo anterior, el Tipo de Interés de Referencia para el Primer Período de Devengo de Intereses, esto es, el comprendido entre la Fecha de Desembolso y la primera Fecha de Pago, será el resultante de la interpolación lineal entre el tipo EURIBOR a cuatro (4) meses y el tipo EURIBOR a cinco (5) meses, teniendo en cuenta el número de días del primer Período de Devengo de Intereses. El cálculo del Tipo de Interés de Referencia para el primer Período de Devengo de Intereses se realizará con arreglo a la siguiente fórmula:

$$R_n = R_1 + \frac{R_2 - R_1}{t_2 - t_1} \times (t_n - t_1)$$

Donde:

R_n = Tipo de Referencia para el primer Período de Devengo de Intereses.

t_n = Número de días del primer Período de Devengo de Intereses.

R₂ = Tipo EURIBOR a cinco (5) meses de vencimiento.

R₁ = Tipo EURIBOR a cuatro (4) meses de vencimiento.

t₂ = Número de días del periodo de cinco (5) meses de vencimiento.

t₁ = Número de días del periodo de cuatro (4) meses de vencimiento.

El tipo EURIBOR a cinco (5) y cuatro (4) meses para el primer Período de Devengo de Intereses se determinará conforme a las reglas establecidas en los párrafos anteriores del presente apartado sin perjuicio de que las referencias temporales realizadas con anterioridad pasan a ser, en consecuencia, de cinco (5) o cuatro (4) meses.

4.8.1.5 Fecha de Fijación del Tipo de Interés de Referencia y del Tipo de Interés de los Bonos

La Fecha de Fijación del Tipo de Interés de Referencia para cada Período de Devengo de Intereses será el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Pago que marca el comienzo del correspondiente Período de Devengo de Intereses. Para el primer Período de Devengo de Intereses el Tipo de Interés de Referencia será fijado el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

Una vez determinado el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos, y en la misma Fecha de Fijación de Tipo de Interés, la Sociedad Gestora calculará y determinará para cada una de las Series de Bonos el tipo de interés aplicable al siguiente Período de Devengo de Intereses.

El tipo de interés resultante se anunciará por la Sociedad Gestora utilizando canales de general aceptación por el mercado que garanticen una difusión adecuada de la información en tiempo y contenido.

4.8.1.6 Margen a aplicar al Tipo de Interés de Referencia para cada una de las Series de Bonos

Los márgenes que se aplicarán al Tipo de Interés de Referencia, determinado como se especifica anteriormente, para calcular el tipo de interés que devengarán en cada Período de Devengo de Intereses los Bonos de cada una de las Series se determinarán conforme a los siguientes valores:

- Serie A: margen del 0,80%.
- Serie B: margen del 1,25 %.
- Serie C: margen del 1,75 %.

Asimismo el Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos de cada una de las series para el primer Período de Devengo de Intereses se hará público antes de la Fecha de Desembolso mediante anuncio previsto en el apartado 4 del Módulo Adicional y comunicación a la CNMV por la Sociedad Gestora.

Los márgenes arriba indicados no constituyen una estimación de los precios a los que estos instrumentos podrían venderse en el mercado secundario ni de las valoraciones que, eventualmente, pueda realizar el Eurosistema a efectos de su utilización como instrumentos de garantía en sus operaciones de préstamo al sistema bancario.

4.8.1.7 Fórmula para el cálculo de los intereses de los Bonos

El cálculo de los intereses devengados por los Bonos de todas las Series, durante cada Período de Devengo de Intereses, se realizará por la Sociedad Gestora de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$I = N * r * \frac{n}{360}$$

Donde:

$N =$ Saldo de Principal Pendiente de los Bonos al comienzo del Período de Devengo de Intereses.

$I =$ Importe total de intereses devengados por los Bonos en el Período de Devengo de Intereses.

$r =$ es el tipo de interés del Bono en base anual expresado en tanto por uno, calculado como la suma del Tipo de Referencia EURIBOR del correspondiente

Período de Devengo de Intereses más el diferencial establecido para cada Serie de Bonos.

$n =$ es el número de días del Período de Devengo de Intereses.

4.8.2 Fechas, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los cupones

Los intereses de los Bonos, cualquiera que sea la Serie a la que pertenezcan, se pagarán por trimestres vencidos, los días 16 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año hasta el total vencimiento de los Bonos. En caso de que alguno de dichos días no fuese Día Hábil, los intereses correspondientes al trimestre serán pagados el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago será el día 16 de diciembre de 2010.

En caso de que en una Fecha de Pago y a pesar de los mecanismos establecidos para la protección de los derechos de los titulares de los Bonos, los Fondos Disponibles no fuesen suficientes para atender a las obligaciones de pago de intereses del Fondo según lo especificado en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, la cantidad disponible para el pago de intereses se repartirá según el Orden de Prelación de Pagos establecido en dicho apartado y en el supuesto de que los Fondos Disponibles sólo fueran suficientes para atender parcialmente obligaciones que tengan el mismo orden de prelación, de manera independiente para cada uno de ellos, la cantidad disponible se repartirá entre los Bonos afectados, proporcionalmente al saldo de principal pendiente (el "*Saldo de Principal Pendiente*") de los mismos, y las cantidades que los titulares de los Bonos hubiesen dejado de percibir se considerarán pendientes de pago y se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que sea posible, con sujeción al Orden de Prelación de Pagos especificado en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, sin devengar intereses adicionales. Los pagos pendientes a los titulares de los Bonos se harán efectivos en la Fecha de Pago siguiente, de existir Fondos Disponibles para ello, con prelación inmediatamente anterior a los pagos a los titulares de los Bonos de esa misma Serie correspondientes a dicho período. El Fondo a través de su Sociedad Gestora no podrá aplazar el pago de Interés o Principal de los Bonos con posterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal, esto es, el 16 de septiembre de 2053 o Día Hábil siguiente.

El Orden de Prelación de Pagos se recoge en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

Las retenciones, pagos a cuenta e impuestos establecidos o que se establezcan en el futuro sobre el capital, intereses o rendimientos de estos Bonos correrán a cargo exclusivo de los titulares de los Bonos y su importe será deducido, en su caso, por la entidad que corresponda en la forma legalmente establecida.

El pago se realizará a través del Agente de Pagos, utilizando para la distribución de los importes a IBERCLEAR.

4.8.3. Calendario

En caso que el día de pago de un cupón periódico no fuese Día Hábil a efectos del calendario, el pago del mismo se trasladará al día hábil inmediatamente posterior. A estos efectos y durante toda la vida de los Bonos, se considerarán Días Hábiles todos los que no sean:

- Festivo en Barcelona,
- Festivo en Madrid e
- Inhábil del calendario TARGET 2.

4.8.4. Agente de Cálculo

El Agente de Cálculo será la Sociedad Gestora.

4.9 FECHA DE VENCIMIENTO Y AMORTIZACIÓN DE LOS VALORES

4.9.1 Precio de reembolso de los Bonos

El precio de reembolso para los Bonos de cada una de las series será de cien mil (100.000) euros por Bono, equivalentes a su valor nominal, libre de gastos e impuestos para el titular del Bono, pagadero progresivamente en cada Fecha de Pago de principal, tal y como se establece en los apartados siguientes.

Todos y cada uno de los Bonos de una misma serie serán amortizados en igual cuantía mediante la reducción del nominal de cada uno de ellos.

4.9.2 Vencimiento de los Bonos emitidos

El vencimiento final de los Bonos de todas las Series se producirá en la fecha en que estén totalmente amortizados o en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo, esto es el día 16 de septiembre de 2053 o Día Hábil siguiente sin perjuicio de que la Sociedad de conformidad con el apartado 4.4.3 del Documento de Registro proceda a amortizar la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo.

La última fecha de amortización regular de los Activos agrupados en la cartera titulizada es el 1 de marzo de 2050.

La amortización de los Bonos se realizará en cada fecha de pago (la "*Fecha de Pago*"), esto es, los días 16 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año (o, en caso de no ser éstos Días Hábiles, el siguiente Día Hábil), de acuerdo con lo aquí establecido y con sujeción al Orden de Prelación de Pagos recogido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

4.9.3 Características comunes a la Amortización de los Bonos de todas las Series

Saldo de Principal Pendiente

Se entenderá por saldo de principal pendiente (el "*Saldo de Principal Pendiente*") de los Bonos de una Serie en una Fecha de Pago, el saldo de principal pendiente de reembolso de dicha Serie de Bonos.

Por agregación, el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos será la suma de Saldo de Principal Pendiente de cada una de las Series que integran la Emisión de Bonos.

Saldo Vivo Pendiente de los Activos

El saldo vivo pendiente de los Activos (el "*Saldo Vivo Pendiente de los Activos*") a una fecha determinada será la suma del capital o principal pendiente de vencer de los Activos concretos en esa fecha y el capital o principal vencido y no ingresado al Fondo.

Saldo Vivo Pendiente de los Activos no Fallidos

El saldo vivo pendiente de los Activos no fallidos (el "*Saldo Vivo Pendiente de los Activos no Fallidos*") a una fecha determinada será la suma del capital o principal pendiente de vencer y el capital o principal vencido y no ingresado al Fondo de cada uno de los Activos no Fallidos a una determinada fecha.

Activos Fallidos

Se considerarán Activos fallidos (los "*Activos Fallidos*"), las cantidades vencidas e impagadas de principal más el saldo pendiente de amortización de aquellos activos que:

- El Deudor haya sido declarado en situación de insolvencia, o
- Se clasifique como fallido por la Entidad Cedente, o
- La Sociedad Gestora considere, de acuerdo con la información facilitada por el acreditante, que no existe expectativa razonable de recuperación o reembolso, o en cualquier caso, cuando,
- El impago de cualquiera de los débitos vencidos se mantenga durante un periodo de doce (12) meses ininterrumpido.

Cantidad Disponible para Amortizar e Importe Teórico de Amortización

En cada Fecha de Pago, con cargo a los Fondos Disponibles y en el (vi) (sexto) lugar en el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, se procederá a la retención del importe destinado a la amortización de los Bonos de las Series A, B y C en su conjunto y sin distinción entre Series (la "*Cantidad Disponible para Amortizar*"), siendo ésta la cantidad igual a la menor de las siguientes cantidades:

- (a) La diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre (A) el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de las Series A, B y C, y (B) la suma del Saldo Vivo Pendiente de los Activos no Fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago (el "*Importe Teórico de Amortización*"); y
- (b) Los Fondos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) a (v) del Orden de Prelación de Pagos que se recoge en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

Déficit de Amortización

El déficit de amortización (el "*Déficit de Amortización*") en una Fecha de Pago será la diferencia positiva, si existiera, entre:

- (i) El Importe Teórico de Amortización; y
- (ii) La Cantidad Disponible para Amortizar.

Fondos Disponibles para Amortización en cada Fecha de Pago

Los Fondos Disponibles para amortización en cada Fecha de Pago (los "*Fondos Disponibles para Amortización*") será la Cantidad Disponible para Amortizar retenida en el orden (vi) (sexto) del Orden de Prelación de Pagos en la Fecha de Pago correspondiente.

4.9.4 Características específicas de la Amortización de cada una de las Series de Bonos.

Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A, B y C

La Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización se realizará en cada Fecha de Pago de conformidad con las siguientes reglas (la "*Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización*"):

1. REGLA DE AMORTIZACIÓN SECUENCIAL:

Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán secuencialmente, en primer lugar, a la amortización de la Serie A; en segundo lugar, a la amortización de la Serie B; y en tercer lugar, a la amortización de la Serie C. La amortización de los Bonos de la Serie A comenzará en la primera Fecha de Pago.

1.1 Amortización secuencial de los Bonos de la Serie A: Los Fondos Disponibles para Amortización serán aplicados en primer lugar a la amortización de la Serie A hasta su total amortización.

1.2 Amortización secuencial de los Bonos de la Serie B: Una vez amortizados en su totalidad los Bonos de la Serie A, se procederá a la amortización de los Bonos de la Serie B, salvo que fuere de aplicación la regla de amortización a prorrata en el apartado 2 siguiente.

1.3 Amortización secuencial de los Bonos de la Serie C: Una vez amortizados en su totalidad los Bonos de las Series A y B, se procederá a la amortización de los Bonos de la Serie C, salvo que fuere de aplicación la regla de amortización a prorrata en el apartado 2 siguiente.

2. REGLA ESPECIAL DE AMORTIZACIÓN:

No obstante, incluso aunque no hubiese sido amortizada la Serie A en su totalidad, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B y/o de la Serie C en la Fecha de Pago que no sea la última Fecha de Pago ni la Fecha de Liquidación del Fondo y en la que se cumplan las siguientes circunstancias:

- (a) Para proceder a la amortización de la Serie B y de la Serie C:
 - i. Que en la Fecha de Pago actual, el Fondo de Reserva esté dotado en el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva.
 - ii. Que en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el importe del Saldo Vivo Pendiente de los Activos no Fallidos sea igual o superior al 10% del Saldo Inicial.

- (b) Para proceder a la amortización de la Serie B, que en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente:
 - i. El Saldo de Principal Pendiente de la Serie B sea igual o mayor al 3 % del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.
 - ii. La suma del Saldo Vivo Pendiente de los Activos no Fallidos que se encontraran en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes concedidos no exceda del 1,25% del Saldo Vivo Pendiente de los Activos no Fallidos.

- (c) Para proceder a la amortización de la Serie C que en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente:
 - i. El Saldo de Principal Pendiente de la Serie C sea igual o mayor al 9 % del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.
 - ii. La suma del Saldo Vivo Pendiente de los Activos no Fallidos que se encontraran en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes concedidos no exceda del 1% del Saldo Vivo Pendiente de los Activos no Fallidos.

En caso de ser de aplicación en una Fecha de Pago la amortización de la Serie B y/o de la Serie C, según lo previsto en la regla 2 anterior, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B y/o de la Serie C de modo tal que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B o de la Serie C con relación a la suma del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos se mantenga, respectivamente, en el 3 % o en el 9 %, o porcentajes superiores a éstos lo más próximos posibles.

En la Fecha de Liquidación del Fondo, la amortización de las distintas Series de Bonos se producirá por la distribución de los Fondos Disponibles para Liquidación a través del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

La Sociedad Gestora procederá a notificar a los titulares de los Bonos de cada Serie, el Saldo de Principal Pendiente de Pago de cada Serie, así como las tasas de amortización anticipada reales de los Activos y la vida residual media estimada para los Bonos de cada Serie.

4.10 INDICACIÓN DEL RENDIMIENTO

La vida media, la rentabilidad, la duración y el vencimiento final de los Bonos de cada Serie dependen de diversos factores, siendo los más significativos los siguientes:

- i) El calendario y sistema de amortización de cada uno de los Activos establecidos en los contratos correspondientes.
- ii) La capacidad que tienen los Deudores para amortizar anticipadamente, parcial o totalmente, los Activos y la velocidad con que se produzca agregadamente esta amortización anticipada a lo largo de la vida del Fondo. En este sentido, son muy significativas las amortizaciones anticipadas de los Activos que realicen los Deudores, sujetas a cambios continuos, y estimadas en el presente Folleto mediante la utilización de varias hipótesis de comportamiento de la tasa de amortización anticipada o prepago (en lo sucesivo también "TAA") futura, que incidirán directamente en la velocidad de amortización de los Bonos, y por lo tanto en la vida media y duración de éstos.

- iii) Los tipos de interés variables que serán aplicables a la mayor parte de los Activos que harán variar el importe de la amortización en cada cuota.
- iv) La morosidad de los Deudores en el pago de las cuotas de los Activos.

Para calcular los cuadros que figuran en el presente apartado, se han asumido los siguientes valores hipotéticos para los factores reseñados:

- tipo de interés de los Activos: 2,36 % tipo de interés medio ponderado a fecha 27 de junio de 2010 de la cartera de Activos seleccionados que se ha utilizado para el cálculo de las cuotas de amortización y de intereses de cada uno de los Activos seleccionados;
- morosidad de la cartera de Activos: 3,40 % del Saldo Vivo de los Activos, con un 85 % de recuperaciones a los doce (12) meses de su entrada en morosidad. Dicha hipótesis ha sido determinada a partir de la información histórica de la cartera hipotecaria administrada por el Cedente a 31 de marzo de 2010. Los Activos serán considerados activos morosos cuando se encuentren a una fecha de impago por un periodo mayor a noventa (90) días de retraso en el pago de débitos vencidos, hasta un periodo menor o igual a doce (12) meses de retraso en el pago de débitos vencidos;
- fallidos de la cartera de Activos: 15 % del saldo que entró en mora según el apartado anterior más un 0,05 % del Saldo Vivo Pendiente de los Activos en cada Fecha de Pago. La tasa de recuperación de los Activos Fallidos es del 50 % a los 2 meses desde su entrada en Fallidos. Dichas hipótesis han sido determinadas a partir de la información histórica de la cartera de Activos concedida por el Cedente;
- La tasa de fallidos acumulados al final de la vida del Fondo para las TAA del 3%, 5% y 7% son de 3,86%, 3,23% y 2,81% respectivamente.
- que la tasa de amortización anticipada de los Activos, 3%, 5% y 7% en cada uno de los tres escenarios contemplados, se mantiene constante a lo largo de la vida de los Bonos;
- que la tasa de amortización anticipada histórica de “la Caixa” resulta coherente con las que se han tomado como hipótesis;

- que la Fecha de Desembolso de los Bonos es el 27 de julio de 2010;
- que no se produce ningún Déficit de Amortización;
- que no se produce el alargamiento del plazo de ninguno de los Activos; y
- que la Sociedad Gestora ejercerá la opción de Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, cuando el Saldo Vivo de los Activos no Fallidos sea inferior al 10 % del Saldo Inicial a la constitución del Fondo.

La Tasa Interna de Rentabilidad (“TIR”) para el tomador debe tener en cuenta la fecha y el precio de compra del Bono, el pago trimestral del cupón y las amortizaciones, tanto según el calendario previsto como las de carácter anticipado. La duración ajustada real y el rendimiento o rentabilidad de los Bonos dependerá también de su tipo de interés variable.

El tipo de interés nominal variable de los Bonos de cada Serie se asume constante de acuerdo con el siguiente detalle, resultado del Euribor a 3 meses (0,840 %) a 14 de julio de 2010, salvo para el primer Período de Devengo de Intereses que se utilizará el resultado de la interpolación lineal entre el Euribor a 5 meses (0,992 %) y 4 meses (0,905 %), ambos a 14 de julio de 2010, dando como resultado un tipo de interés de referencia igual a 0,960%. Los márgenes según se establece en el apartado 4.8.1.6 (0,80 % para la Serie A, 1,25 % para la Serie B y 1,75 % para la Serie C):

Primer Período de Devengo de Intereses:

	Bonos A	Bonos B	Bonos C
Tipo de Interés Nominal	1,760%	2,210%	2,710%

Ulteriores Períodos de Devengo de Intereses:

	Bonos A	Bonos B	Bonos C
Tipo de Interés Nominal	1,640%	2,090%	2,590%

La Vida Media de los Bonos para diferentes tasas de Amortización Anticipada, asumiendo las hipótesis descritas anteriormente, sería la siguiente:

FONCAIXA HIPOTECARIO 11, FTA				
		3% TAA	5% TAA	7% TAA
Serie A	Vida media (años)	7,97	6,60	5,64
	TIR	1,69%	1,69%	1,69%
	Duración (años)	7,36	6,17	5,33
	Amortización Final	16/03/2027	16/09/2024	16/12/2022
Serie B	Vida media (años)	16,64	14,14	12,39
	TIR	2,14%	2,14%	2,14%
	Duración (años)	14,20	12,36	11,01
	Amortización Final	16/03/2027	16/09/2024	16/12/2022
Serie C	Vida media (años)	16,64	14,14	12,39
	TIR	2,66%	2,66%	2,66%
	Duración (años)	13,71	11,99	10,72
	Amortización Final	16/03/2027	16/09/2024	16/12/2022
Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo		16/03/2027	16/09/2024	16/12/2022
Años desde Fecha Constitución		16,89	14,36	12,58

Se han considerado estas tasas de acuerdo con la experiencia del Cedente en este tipo de Activos

La Sociedad Gestora manifiesta expresamente que los cuadros del servicio financiero de cada una de las Series que se describen a continuación son meramente teóricos y a efectos ilustrativos, no representando obligación alguna de pago, recordando que:

- Las TAA se asumen constantes en el 3 %, 5 % y en el 7 % respectivamente a lo largo de la vida de la Emisión de Bonos y la amortización anticipada real.
- El Saldo de Principal Pendiente de los Bonos en cada Fecha de Pago, y por lo tanto los intereses a pagar en cada una de ellas, dependerá de las amortización anticipada, de la morosidad y el nivel de fallidos reales que experimenten los Activos.
- Los tipos de interés nominales de los Bonos se asumen constantes para cada Serie a partir del segundo Periodo de Devengo de Intereses, y como es sabido el tipo de interés nominal de todas las Series es variable.

- Se asumen en todo caso los hipotéticos valores mencionados al principio del presente apartado.
- Se asume que la Sociedad Gestora ejercerá la opción de Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, cuando el Saldo Vivo de los Activos no Fallidos sea inferior al 10% del Saldo Inicial.
- Con el escenario planteado entra en funcionamiento la Regla de Amortización Secuencial de todas las Series.
- Con el escenario planteado, no se activan los triggers de diferimiento en el pago de los intereses de las Series B y C.

FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR TAA=3% (en euros)									
Fecha de Pago	Serie A			Serie B			Serie C		
	Ppal.	Inter.	Flujo	Ppal.	Inter.	Flujo	Ppal.	Inter.	Flujo
	Amort	Brutos	Total	Amort	Brutos	Total	Amort	Brutos	Total
27/07/2010									
16/12/2010	1.466,96	689,87	2.156,83	0,00	877,64	877,64	0,00	1.074,86	1.074,86
16/03/2011	1.782,33	403,99	2.186,31	0,00	522,50	522,50	0,00	647,50	647,50
16/06/2011	1.776,43	407,70	2.184,13	0,00	537,01	537,01	0,00	665,49	665,49
16/09/2011	1.797,61	399,13	2.196,74	0,00	535,56	535,56	0,00	663,69	663,69
16/12/2011	1.787,15	383,09	2.170,24	0,00	523,95	523,95	0,00	649,30	649,30
16/03/2012	1.777,89	378,86	2.156,75	0,00	528,31	528,31	0,00	654,69	654,69
16/06/2012	1.770,39	375,57	2.145,96	0,00	534,11	534,11	0,00	661,89	661,89
16/09/2012	1.764,99	368,15	2.133,15	0,00	534,11	534,11	0,00	661,89	661,89
16/12/2012	1.758,49	356,83	2.115,32	0,00	528,31	528,31	0,00	654,69	654,69
16/03/2013	1.751,00	345,70	2.096,70	0,00	522,50	522,50	0,00	647,50	647,50
16/06/2013	1.743,51	346,05	2.089,56	0,00	534,11	534,11	0,00	661,89	661,89
16/09/2013	1.737,17	338,74	2.075,91	0,00	534,11	534,11	0,00	661,89	661,89
16/12/2013	1.729,85	327,86	2.057,70	0,00	528,31	528,31	0,00	654,69	654,69
16/03/2014	1.722,63	317,16	2.039,79	0,00	522,50	522,50	0,00	647,50	647,50
16/06/2014	1.715,51	316,99	2.032,50	0,00	534,11	534,11	0,00	661,89	661,89
16/09/2014	1.708,56	309,80	2.018,36	0,00	534,11	534,11	0,00	661,89	661,89
16/12/2014	1.700,86	299,35	2.000,21	0,00	528,31	528,31	0,00	654,69	654,69
16/03/2015	1.691,86	289,09	1.980,94	0,00	522,50	522,50	0,00	647,50	647,50
16/06/2015	1.684,11	288,42	1.972,53	0,00	534,11	534,11	0,00	661,89	661,89
16/09/2015	1.673,31	281,36	1.954,67	0,00	534,11	534,11	0,00	661,89	661,89
16/12/2015	1.663,41	271,37	1.934,78	0,00	528,31	528,31	0,00	654,69	654,69
16/03/2016	1.653,72	264,47	1.918,19	0,00	528,31	528,31	0,00	654,69	654,69
16/06/2016	1.644,19	260,45	1.904,64	0,00	534,11	534,11	0,00	661,89	661,89
16/09/2016	1.634,60	253,55	1.888,15	0,00	534,11	534,11	0,00	661,89	661,89
16/12/2016	1.624,74	244,02	1.868,76	0,00	528,31	528,31	0,00	654,69	654,69
16/03/2017	1.614,84	234,68	1.849,52	0,00	522,50	522,50	0,00	647,50	647,50
16/06/2017	1.604,44	233,13	1.837,57	0,00	534,11	534,11	0,00	661,89	661,89
16/09/2017	1.593,18	226,40	1.819,58	0,00	534,11	534,11	0,00	661,89	661,89
16/12/2017	1.582,80	217,34	1.800,14	0,00	528,31	528,31	0,00	654,69	654,69
16/03/2018	1.572,32	208,46	1.780,77	0,00	522,50	522,50	0,00	647,50	647,50
16/06/2018	1.561,93	206,50	1.768,43	0,00	534,11	534,11	0,00	661,89	661,89
16/09/2018	1.549,64	199,95	1.749,59	0,00	534,11	534,11	0,00	661,89	661,89
16/12/2018	1.537,40	191,36	1.728,76	0,00	528,31	528,31	0,00	654,69	654,69

FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR TAA=3% (en euros)									
Fecha de Pago	Serie A			Serie B			Serie C		
	Ppal.	Inter.	Flujo	Ppal.	Inter.	Flujo	Ppal.	Inter.	Flujo
	Amort	Brutos	Total	Amort	Brutos	Total	Amort	Brutos	Total
16/03/2019	1.525,32	182,95	1.708,27	0,00	522,50	522,50	0,00	647,50	647,50
16/06/2019	1.513,64	180,62	1.694,27	0,00	534,11	534,11	0,00	661,89	661,89
16/09/2019	1.501,81	174,28	1.676,09	0,00	534,11	534,11	0,00	661,89	661,89
16/12/2019	1.489,63	166,16	1.655,79	0,00	528,31	528,31	0,00	654,69	654,69
16/03/2020	1.477,55	159,98	1.637,53	0,00	528,31	528,31	0,00	654,69	654,69
16/06/2020	1.464,24	155,55	1.619,79	0,00	534,11	534,11	0,00	661,89	661,89
16/09/2020	1.452,10	149,41	1.601,51	0,00	534,11	534,11	0,00	661,89	661,89
16/12/2020	1.439,72	141,77	1.581,48	0,00	528,31	528,31	0,00	654,69	654,69
16/03/2021	1.426,92	134,31	1.561,23	0,00	522,50	522,50	0,00	647,50	647,50
16/06/2021	1.414,72	131,31	1.546,04	0,00	534,11	534,11	0,00	661,89	661,89
16/09/2021	1.402,96	125,38	1.528,35	0,00	534,11	534,11	0,00	661,89	661,89
16/12/2021	1.389,66	118,20	1.507,87	0,00	528,31	528,31	0,00	654,69	654,69
16/03/2022	1.376,74	118,20	1.494,94	0,00	522,50	522,50	0,00	647,50	647,50
16/06/2022	1.363,29	111,21	1.474,49	0,00	534,11	534,11	0,00	661,89	661,89
16/09/2022	1.350,78	107,91	1.458,69	0,00	534,11	534,11	0,00	661,89	661,89
16/12/2022	1.336,99	102,20	1.439,18	0,00	528,31	528,31	0,00	654,69	654,69
16/03/2023	1.324,36	95,48	1.419,84	0,00	522,50	522,50	0,00	647,50	647,50
16/06/2023	1.310,68	88,95	1.399,63	0,00	534,11	534,11	0,00	661,89	661,89
16/09/2023	1.297,41	85,38	1.382,79	0,00	534,11	534,11	0,00	661,89	661,89
16/12/2023	1.282,75	79,89	1.362,64	0,00	528,31	528,31	0,00	654,69	654,69
16/03/2024	1.268,43	73,64	1.342,07	0,00	528,31	528,31	0,00	654,69	654,69
16/06/2024	1.252,98	68,32	1.321,31	0,00	534,11	534,11	0,00	661,89	661,89
16/09/2024	1.238,81	63,76	1.302,56	0,00	534,11	534,11	0,00	661,89	661,89
16/12/2024	1.224,25	58,51	1.282,76	0,00	528,31	528,31	0,00	654,69	654,69
16/03/2025	1.209,60	52,73	1.262,34	0,00	522,50	522,50	0,00	647,50	647,50
16/06/2025	1.195,49	47,14	1.242,62	0,00	534,11	534,11	0,00	661,89	661,89
16/09/2025	1.182,71	43,11	1.225,82	0,00	534,11	534,11	0,00	661,89	661,89
16/12/2025	1.165,91	38,10	1.204,01	0,00	528,31	528,31	0,00	654,69	654,69
16/03/2026	1.149,74	32,79	1.182,52	0,00	522,50	522,50	0,00	647,50	647,50
16/06/2026	1.135,43	27,65	1.163,07	0,00	534,11	534,11	0,00	661,89	661,89
16/09/2026	1.121,38	23,44	1.144,82	0,00	534,11	534,11	0,00	661,89	661,89
16/12/2026	1.105,04	18,68	1.123,73	0,00	528,31	528,31	0,00	654,69	654,69
16/03/2027	2.231,14	13,83	2.244,97	100.000,00	522,50	100.522,50	100.000,00	647,50	100.647,50
	100.000	13.406	113.406	100.000	35.328	135.328	100.000	43.767	143.767

FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR TAA=5% (en euros)									
Fecha de Pago	Serie A			Serie B			Serie C		
	Ppal.	Inter.	Flujo	Ppal.	Inter.	Flujo	Ppal.	Inter.	Flujo
	Amort	Brutos	Total	Amort	Brutos	Total	Amort	Brutos	Total
27/07/2010									
16/12/2010	2.015,43	686,03	2.701,45	0,00	877,64	877,64	0,00	1.074,86	1.074,86
16/03/2011	2.316,24	402,85	2.719,09	0,00	523,95	523,95	0,00	649,30	649,30
16/06/2011	2.294,36	399,87	2.694,22	0,00	532,66	532,66	0,00	660,09	660,09
16/09/2011	2.299,78	391,34	2.691,12	0,00	534,11	534,11	0,00	661,89	661,89
16/12/2011	2.273,65	377,55	2.651,20	0,00	528,31	528,31	0,00	654,69	654,69
16/03/2012	2.248,97	368,13	2.617,10	0,00	528,31	528,31	0,00	654,69	654,69
16/06/2012	2.226,30	362,75	2.589,05	0,00	534,11	534,11	0,00	661,89	661,89
16/09/2012	2.205,97	353,42	2.559,39	0,00	534,11	534,11	0,00	661,89	661,89
16/12/2012	2.184,75	340,43	2.525,18	0,00	528,31	528,31	0,00	654,69	654,69
16/03/2013	2.162,77	327,73	2.490,50	0,00	522,50	522,50	0,00	647,50	647,50
16/06/2013	2.141,00	325,95	2.466,95	0,00	534,11	534,11	0,00	661,89	661,89
16/09/2013	2.120,61	316,98	2.437,58	0,00	534,11	534,11	0,00	661,89	661,89
16/12/2013	2.099,44	304,74	2.404,18	0,00	528,31	528,31	0,00	654,69	654,69
16/03/2014	2.078,60	292,78	2.371,39	0,00	522,50	522,50	0,00	647,50	647,50
16/06/2014	2.058,06	290,58	2.348,64	0,00	534,11	534,11	0,00	661,89	661,89
16/09/2014	2.037,91	281,95	2.319,86	0,00	534,11	534,11	0,00	661,89	661,89
16/12/2014	2.017,20	270,44	2.287,64	0,00	528,31	528,31	0,00	654,69	654,69
16/03/2015	1.995,40	259,20	2.254,59	0,00	522,50	522,50	0,00	647,50	647,50
16/06/2015	1.975,06	256,59	2.231,66	0,00	534,11	534,11	0,00	661,89	661,89
16/09/2015	1.951,87	248,32	2.200,19	0,00	534,11	534,11	0,00	661,89	661,89
16/12/2015	1.929,80	237,53	2.167,32	0,00	528,31	528,31	0,00	654,69	654,69
16/03/2016	1.908,13	229,53	2.137,66	0,00	528,31	528,31	0,00	654,69	654,69
16/06/2016	1.886,84	224,05	2.110,89	0,00	534,11	534,11	0,00	661,89	661,89
16/09/2016	1.865,68	216,14	2.081,82	0,00	534,11	534,11	0,00	661,89	661,89
16/12/2016	1.844,44	206,06	2.050,50	0,00	528,31	528,31	0,00	654,69	654,69
16/03/2017	1.823,37	196,23	2.019,60	0,00	522,50	522,50	0,00	647,50	647,50
16/06/2017	1.801,99	192,95	1.994,94	0,00	534,11	534,11	0,00	661,89	661,89
16/09/2017	1.779,94	185,40	1.965,34	0,00	534,11	534,11	0,00	661,89	661,89
16/12/2017	1.758,97	176,01	1.934,98	0,00	528,31	528,31	0,00	654,69	654,69
16/03/2018	1.738,08	166,86	1.904,94	0,00	522,50	522,50	0,00	647,50	647,50
16/06/2018	1.717,47	163,28	1.880,75	0,00	534,11	534,11	0,00	661,89	661,89
16/09/2018	1.695,15	156,09	1.851,23	0,00	534,11	534,11	0,00	661,89	661,89
16/12/2018	1.673,07	147,36	1.820,43	0,00	528,31	528,31	0,00	654,69	654,69

FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR TAA=5% (en euros)									
Fecha de Pago	Serie A			Serie B			Serie C		
	Ppal.	Inter.	Flujo	Ppal.	Inter.	Flujo	Ppal.	Inter.	Flujo
	Amort	Brutos	Total	Amort	Brutos	Total	Amort	Brutos	Total
16/03/2019	1.651,33	138,88	1.790,21	0,00	522,50	522,50	0,00	647,50	647,50
16/06/2019	1.630,18	135,05	1.765,23	0,00	534,11	534,11	0,00	661,89	661,89
16/09/2019	1.609,06	128,22	1.737,28	0,00	534,11	534,11	0,00	661,89	661,89
16/12/2019	1.587,77	120,15	1.707,92	0,00	528,31	528,31	0,00	654,69	654,69
16/03/2020	1.566,76	113,57	1.680,33	0,00	528,31	528,31	0,00	654,69	654,69
16/06/2020	1.544,70	108,25	1.652,95	0,00	534,11	534,11	0,00	661,89	661,89
16/09/2020	1.523,98	101,78	1.625,76	0,00	534,11	534,11	0,00	661,89	661,89
16/12/2020	1.503,20	94,35	1.597,55	0,00	528,31	528,31	0,00	654,69	654,69
16/03/2021	1.482,17	87,15	1.569,33	0,00	522,50	522,50	0,00	647,50	647,50
16/06/2021	1.461,91	82,88	1.544,79	0,00	534,11	534,11	0,00	661,89	661,89
16/09/2021	1.442,26	76,75	1.519,01	0,00	534,11	534,11	0,00	661,89	661,89
16/12/2021	1.421,22	69,94	1.491,16	0,00	528,31	528,31	0,00	654,69	654,69
16/03/2022	1.400,73	69,94	1.470,67	0,00	522,50	522,50	0,00	647,50	647,50
16/06/2022	1.379,88	63,34	1.443,22	0,00	534,11	534,11	0,00	661,89	661,89
16/09/2022	1.360,13	58,88	1.419,01	0,00	534,11	534,11	0,00	661,89	661,89
16/12/2022	1.339,26	53,10	1.392,35	0,00	528,31	528,31	0,00	654,69	654,69
16/03/2023	1.319,70	46,88	1.366,58	0,00	522,50	522,50	0,00	647,50	647,50
16/06/2023	1.299,26	40,87	1.340,13	0,00	534,11	534,11	0,00	661,89	661,89
16/09/2023	1.279,38	36,25	1.315,63	0,00	534,11	534,11	0,00	661,89	661,89
16/12/2023	1.258,26	30,81	1.289,06	0,00	528,31	528,31	0,00	654,69	654,69
16/03/2024	1.237,64	25,17	1.262,80	0,00	528,31	528,31	0,00	654,69	654,69
16/06/2024	1.216,04	19,95	1.235,99	0,00	534,11	534,11	0,00	661,89	661,89
16/09/2024	2.358,90	14,98	2.373,89	100.000,00	534,11	100.534,11	100.000,00	661,89	100.661,89
Total	100.000	11.072	111.072	100.000	30.039	130.039	100.000	37.213	137.213

FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR TAA=7% (en euros)									
Fecha de Pago	Serie A			Serie B			Serie C		
	Ppal.	Inter.	Flujo	Ppal.	Inter.	Flujo	Ppal.	Inter.	Flujo
	Amort	Brutos	Total	Amort	Brutos	Total	Amort	Brutos	Total
27/07/2010									
16/12/2010	2.572,62	682,13	3.254,75	0,00	877,64	877,64	0,00	1.074,86	1.074,86
16/03/2011	2.852,86	400,56	3.253,42	0,00	523,95	523,95	0,00	649,30	649,30
16/06/2011	2.809,20	395,30	3.204,49	0,00	532,66	532,66	0,00	660,09	660,09
16/09/2011	2.793,35	384,60	3.177,94	0,00	534,11	534,11	0,00	661,89	661,89
16/12/2011	2.746,30	368,84	3.115,14	0,00	528,31	528,31	0,00	654,69	654,69
16/03/2012	2.701,22	357,45	3.058,67	0,00	528,31	528,31	0,00	654,69	654,69
16/06/2012	2.658,64	350,06	3.008,70	0,00	534,11	534,11	0,00	661,89	661,89
16/09/2012	2.618,87	338,92	2.957,79	0,00	534,11	534,11	0,00	661,89	661,89
16/12/2012	2.578,67	324,38	2.903,05	0,00	528,31	528,31	0,00	654,69	654,69
16/03/2013	2.538,16	310,24	2.848,40	0,00	522,50	522,50	0,00	647,50	647,50
16/06/2013	2.498,32	306,50	2.804,82	0,00	534,11	534,11	0,00	661,89	661,89
16/09/2013	2.460,29	296,03	2.756,31	0,00	534,11	534,11	0,00	661,89	661,89
16/12/2013	2.421,91	282,61	2.704,52	0,00	528,31	528,31	0,00	654,69	654,69
16/03/2014	2.384,27	269,57	2.653,85	0,00	522,50	522,50	0,00	647,50	647,50
16/06/2014	2.347,35	265,57	2.612,92	0,00	534,11	534,11	0,00	661,89	661,89
16/09/2014	2.311,22	255,73	2.566,95	0,00	534,11	534,11	0,00	661,89	661,89
16/12/2014	2.274,92	243,37	2.518,29	0,00	528,31	528,31	0,00	654,69	654,69
16/03/2015	2.237,92	231,37	2.469,29	0,00	522,50	522,50	0,00	647,50	647,50
16/06/2015	2.202,77	227,13	2.429,90	0,00	534,11	534,11	0,00	661,89	661,89
16/09/2015	2.165,15	217,90	2.383,05	0,00	534,11	534,11	0,00	661,89	661,89
16/12/2015	2.129,01	206,56	2.335,57	0,00	528,31	528,31	0,00	654,69	654,69
16/03/2016	2.093,66	197,73	2.291,39	0,00	528,31	528,31	0,00	654,69	654,69
16/06/2016	2.059,04	191,13	2.250,17	0,00	534,11	534,11	0,00	661,89	661,89
16/09/2016	2.024,90	182,50	2.207,39	0,00	534,11	534,11	0,00	661,89	661,89
16/12/2016	1.991,02	172,12	2.163,15	0,00	528,31	528,31	0,00	654,69	654,69
16/03/2017	1.957,66	162,07	2.119,72	0,00	522,50	522,50	0,00	647,50	647,50
16/06/2017	1.924,31	157,46	2.081,77	0,00	534,11	534,11	0,00	661,89	661,89
16/09/2017	1.890,63	149,40	2.040,03	0,00	534,11	534,11	0,00	661,89	661,89
16/12/2017	1.858,34	139,94	1.998,28	0,00	528,31	528,31	0,00	654,69	654,69
16/03/2018	1.826,45	130,78	1.957,23	0,00	522,50	522,50	0,00	647,50	647,50
16/06/2018	1.795,15	126,03	1.921,18	0,00	534,11	534,11	0,00	661,89	661,89
16/09/2018	1.762,44	118,51	1.880,94	0,00	534,11	534,11	0,00	661,89	661,89

FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR TAA=7% (en euros)									
Fecha de Pago	Serie A			Serie B			Serie C		
	Ppal.	Inter.	Flujo	Ppal.	Inter.	Flujo	Ppal.	Inter.	Flujo
	Amort	Brutos	Total	Amort	Brutos	Total	Amort	Brutos	Total
16/12/2018	1.730,27	109,91	1.840,18	0,00	528,31	528,31	0,00	654,69	654,69
16/03/2019	1.698,74	101,61	1.800,35	0,00	522,50	522,50	0,00	647,50	647,50
16/06/2019	1.668,09	96,75	1.764,84	0,00	534,11	534,11	0,00	661,89	661,89
16/09/2019	1.637,75	89,76	1.727,51	0,00	534,11	534,11	0,00	661,89	661,89
16/12/2019	1.607,52	81,99	1.689,51	0,00	528,31	528,31	0,00	654,69	654,69
16/03/2020	1.577,84	75,33	1.653,16	0,00	528,31	528,31	0,00	654,69	654,69
16/06/2020	1.547,37	69,54	1.616,91	0,00	534,11	534,11	0,00	661,89	661,89
16/09/2020	1.518,51	63,06	1.581,57	0,00	534,11	534,11	0,00	661,89	661,89
16/12/2020	1.489,84	56,08	1.545,92	0,00	528,31	528,31	0,00	654,69	654,69
16/03/2021	1.461,19	49,35	1.510,54	0,00	522,50	522,50	0,00	647,50	647,50
16/06/2021	1.433,54	44,33	1.477,87	0,00	534,11	534,11	0,00	661,89	661,89
16/09/2021	1.406,74	38,32	1.445,06	0,00	534,11	534,11	0,00	661,89	661,89
16/12/2021	1.378,79	32,07	1.410,86	0,00	528,31	528,31	0,00	654,69	654,69
16/03/2022	1.351,62	32,07	1.383,69	0,00	522,50	522,50	0,00	647,50	647,50
16/06/2022	1.324,31	26,06	1.350,37	0,00	534,11	534,11	0,00	661,89	661,89
16/09/2022	1.298,34	20,98	1.319,31	0,00	534,11	534,11	0,00	661,89	661,89
16/12/2022	2.382,98	15,43	2.398,41	100.000,00	528,31	100.528,31	100.000,00	654,69	100.654,69
Total	100.000	9.445	109.445	100.000	26.323	126.323	100.000	32.608	132.608

4.11 REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES DE LOS VALORES

Para los valores incluidos en la presente Emisión de Bonos no se constituirá sindicato de obligacionistas.

En los términos previstos en el artículo 12 del Real Decreto 926/1998, corresponde a la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores ordinarios del mismo. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá supeditar sus actuaciones a la defensa de los mismos y ateniéndose a las disposiciones que se establezcan al efecto en cada momento.

4.12 RESOLUCIONES, AUTORIZACIONES Y APROBACIONES PARA LA EMISIÓN DE LOS VALORES

a) Acuerdos sociales

Acuerdo de constitución del Fondo, cesión de los Activos y emisión de los Bonos:

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión celebrada el día 2 de julio de 2010, acordó:

- i) La constitución de FONCAIXA HIPOTECARIO 11, FTA de acuerdo con el régimen legal previsto por el Real Decreto 926/1998, por la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, y en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.
- ii) La agrupación en el Fondo de los Activos concedidos por “la Caixa” a personas físicas residentes en España para la adquisición o rehabilitación de la primera vivienda.
- iii) La Emisión de Bonos con cargo al Fondo.

Acuerdo de cesión de los Activos:

La Comisión Ejecutiva de “la Caixa”, en su reunión celebrada el 8 de julio de 2010, acordó autorizar la cesión de Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales en el momento de la constitución del Fondo mediante la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca por medio de la propia Escritura de Constitución.

b) Registro por la CNMV

La constitución del Fondo y la Emisión de Bonos tienen como requisito previo la inscripción en los Registros Oficiales de la CNMV del presente Folleto y demás documentos acreditativos, de conformidad con lo establecido en el artículo 5.1.e) del Real Decreto 926/1998.

El presente Folleto ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV con fecha 20 de julio de 2010.

c) Otorgamiento de la escritura pública de constitución del Fondo

Una vez efectuado el registro por la CNMV del presente Folleto, la Sociedad Gestora junto con "la Caixa", como Cedente de los Activos, procederá a otorgar el día 22 de julio de 2010 la escritura pública de constitución de FONCAIXA HIPOTECARIO 11, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, en virtud del Acuerdo de la Sociedad Gestora, de fecha 2 de julio de 2010 y del Acuerdo de la Comisión Ejecutiva de "la Caixa", de fecha 8 de julio de 2010, en los términos previstos en el artículo 6 del Real Decreto 926/1998.

La Sociedad Gestora manifiesta que el contenido de la Escritura de Constitución coincidirá con el proyecto de Escritura de Constitución que ha entregado a la CNMV, sin que, en ningún caso, los términos de la Escritura de Constitución contradigan, modifiquen, alteren o invaliden la regulación contenida en el presente Folleto.

La Sociedad Gestora remitirá copia de la Escritura de Constitución a la CNMV para su incorporación a los Registros Oficiales con carácter previo a la Fecha de Suscripción de los Bonos.

4.13 FECHA DE EMISIÓN DE LOS VALORES

La fecha efectiva de la Emisión de Bonos será el 22 de julio de 2010.

4.13.1 Entidad Suscriptora

"la Caixa", que tiene el carácter de inversor cualificado tal y como este término se define en el artículo 39 del Real Decreto 1310/2005, suscribirá en la Fecha de Suscripción la totalidad de la Emisión de Bonos.

4.13.2 Fecha de Suscripción

La Fecha de Suscripción es el 26 de julio de 2010, Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

4.13.3 Forma y Fecha de Desembolso

La Entidad Suscriptora suscribirá por cuenta propia la totalidad de la Emisión de Bonos sin perjuicio de que puedan ser transferidos a otros inversores en cualquier momento con posterioridad, de conformidad con la legislación vigente y en las condiciones habituales de transmisibilidad de bonos descritas en los apartados 4.4 y 5.1 de la Nota de Valores.

En la Fecha de Desembolso la Entidad Suscriptora deberá abonar al Fondo, en la cuenta abierta a nombre del Fondo en el Agente de Pagos, el precio de emisión (100% del valor nominal), valor ese mismo día antes de las 11:00 horas.

La Fecha de Desembolso será el 27 de julio de 2010.

4.14 RESTRICCIONES SOBRE LA LIBRE TRANSMISIBILIDAD DE LOS VALORES

Los Bonos podrán ser libremente transmitidos por cualquier medio admitido en Derecho y de acuerdo con las normas de Mercado AIAF Renta Fija. La titularidad de cada Bono se transmitirá por transferencia contable. La inscripción de la transmisión en favor del adquirente en el registro contable producirá los mismos efectos que la tradición de los títulos y desde este momento la transmisión será oponible a terceros. En este sentido, el tercero que adquiera a título oneroso los Bonos representados por anotaciones en cuenta de persona que, según los asientos del registro contable, aparezca legitimada para transmitirlos no estará sujeto a reivindicación, a no ser que en el momento de la adquisición haya obrado de mala fe o con culpa grave.

5. ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN

5.1. MERCADO EN EL QUE SE NEGOCIARÁN LOS VALORES

En cumplimiento de lo previsto en el artículo quinto, número 9 de la Ley 19/1992, la Sociedad Gestora solicitará, con carácter inmediato a la Fecha de Desembolso, la admisión a negociación de la emisión en Mercado AIAF de Renta Fija, mercado secundario oficial organizado de valores, creado por la Asociación de Intermediarios de Activos Financieros.

La Sociedad Gestora se compromete a que la inscripción de la emisión en el Mercado AIAF esté concluida en el plazo de treinta (30) días desde la Fecha de Desembolso, una vez obtenidas las autorizaciones correspondientes.

La Sociedad Gestora hace constar expresamente que se conocen los requisitos y condiciones exigidos para la admisión, permanencia y exclusión de los valores en el Mercado AIAF según la legislación vigente y los requerimientos de sus organismos rectores, aceptando la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo, cumplirlos.

En caso de producirse un incumplimiento en el mencionado plazo de la admisión a cotización de los Bonos, la Sociedad Gestora se compromete a publicar el oportuno Hecho Relevante en la CNMV y anuncio en el Boletín Oficial Diario de Mercado AIAF o en cualquier otro medio de general aceptación por el mercado que garanticen una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido, tanto las causas de dicho incumplimiento como la nueva fecha prevista para la admisión a cotización de los valores emitidos, sin perjuicio de la eventual responsabilidad de la Sociedad Gestora si el incumplimiento es por causas imputables a la misma.

Asimismo, la Sociedad Gestora solicitará la inclusión en IBERCLEAR de los Bonos emitidos de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los mismos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de los valores admitidos a cotización en el Mercado AIAF y representados mediante anotaciones en cuenta tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por IBERCLEAR.

Una vez admitida a negociación la Emisión de Bonos, los Bonos podrán ser adquiridos tanto por inversores cualificados como por inversores minoristas.

No está previsto contratar una entidad que se comprometa a facilitar la liquidez de los Bonos durante la vida de la Emisión de Bonos.

5.2 AGENTE DE PAGOS Y ENTIDADES DEPOSITARIAS

Nombre y dirección de cualquier agente pagador y de los agentes de depósito en cada país

Podrán ser Entidades Depositarias cualquiera de las entidades participantes en IBERLCLLEAR.

El servicio financiero de la Emisión de Bonos se atenderá a través de “la Caixa”, entidad que será designada Agente de Pagos. Todos los pagos a realizar por el Fondo a los titulares de los Bonos se realizarán a través del Agente de Pagos.

La Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo y “la Caixa” suscribirán el día en que se otorgue la Escritura de Constitución el Contrato de Agencia de Pagos.

Las obligaciones que asumirá el Agente de Pagos contenidas en ese Contrato son resumidamente las siguientes:

- (i) En la Fecha de Desembolso, abonar al Fondo, antes de las 11:00 horas (hora CET), mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería con valor ese mismo día, el importe total por la suscripción de la Emisión de Bonos, que, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos, le abone la Entidad Suscriptora.
- (ii) En cada una de las Fechas de Pago de los Bonos, efectuar el pago de intereses y de reembolso del principal de los Bonos, una vez deducido el importe total de la retención a cuenta por rendimientos del capital mobiliario que proceda efectuarse de acuerdo con la legislación fiscal aplicable.

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo le satisfará en cada Fecha de Pago de los Bonos durante la vigencia del contrato, una comisión igual a cinco mil (5.000.-€) euros, impuestos incluidos en su caso, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

En el supuesto de que el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para satisfacer la totalidad de la comisión, los importes no pagados se acumularán sin penalidad alguna a la comisión que corresponda pagar en la siguiente Fecha de Pago, a no ser que se mantuviera dicha situación de iliquidez, en cuyo caso los importes debidos se irán acumulando hasta aquella Fecha de Pago en que dicha situación hubiese cesado.

El Contrato de Agencia de Pagos quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de la Fecha de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las series de Bonos.

Sustitución del Agente de Pagos

La Sociedad Gestora está facultada para sustituir al Agente de Pagos (en todas o alguna de sus funciones) siempre que ello esté permitido por la legislación vigente y se obtenga, en caso de ser necesario, la autorización de las autoridades competentes. La sustitución se comunicará a la CNMV, a las Agencias de Calificación y al Cedente.

En el supuesto de que la calificación del Agente de Pagos otorgada por las Agencias de Calificación para su riesgo a corto plazo fuera rebajada a una calificación inferior a P-1 en el caso de Moody's o de A-1 en el caso de S&P, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles para Moody's y sesenta (60) días naturales para S&P, a contar desde el momento que tenga lugar tal situación y previa comunicación a las Agencias de Calificación, alguna de las opciones necesarias dentro de las descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de las funciones contenidas en el contrato de Agencia de Pagos:

- (i) Obtener garantías o compromisos similares de una entidad o entidades de crédito con calificación para su deuda a corto plazo no inferior a P-1 otorgada por Moody's y no inferior a A-1 otorgada por S&P, u otra explícitamente reconocida por las Agencias de Calificación, que garanticen los compromisos asumidos por el Agente de Pagos.
- (ii) Sustituir al Agente de Pagos por una entidad con calificación para su deuda a corto plazo no inferior a P-1 otorgada por Moody's y A-1 otorgada por S&P, u otra explícitamente reconocida por las Agencias de Calificación, para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones de la entidad afectada establecidas en su respectivo contrato.

Si "la Caixa" fuera sustituida como Agente de Pagos, la Sociedad Gestora estará facultada para modificar la comisión en favor de la entidad sustituta que podrá ser superior a la establecida con "la Caixa" en el Contrato de Agencia de Pagos.

Asimismo, el Agente de Pagos podrá dar por terminado el Contrato de Agencia de Pagos previa notificación a la Sociedad Gestora con una antelación mínima de dos meses, de acuerdo con los términos establecidos en el Contrato de Agencia de Pagos, y siempre que (i) otra entidad de características financieras similares a "la Caixa" y con una calificación crediticia a corto plazo al menos igual a P-1 en el caso de Moody's y de A-1 en el caso de S&P, u otra equivalente reconocida explícitamente por las Agencias de Calificación, aceptada por la Sociedad

Gestora, sustituya a éste en las funciones asumidas en virtud del Contrato de Agencia de Pagos y (ii) se comuniquen a la CNMV y a las Agencias de Calificación. Adicionalmente, la terminación no podrá producirse, salvo autorización de la Sociedad Gestora, hasta el día 20 del mes siguiente al mes de la Fecha de Pago siguiente a la notificación de terminación. En caso de sustitución motivada por la renuncia del sustituido, todos los costes derivados del proceso de sustitución serán soportados por este último, así como cualquier incremento de la comisión del nuevo Agente de Pagos. Los costes administrativos y de gestión derivados del proceso de sustitución del Agente de Pagos, como consecuencia de la pérdida de calificación, serán por cuenta del Agente de Pagos sustituido.

Publicidad de los importes a pagar y establecimientos a través de los cuales se atenderá el servicio financiero de la Emisión de Bonos

El pago de intereses y amortizaciones se anunciará utilizando canales de general aceptación por el mercado (Mercado AIAF Renta Fija, IBERCLEAR) que garanticen una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido.

Las Fechas de Notificación de los pagos a realizar por el Fondo en cada Fecha de Pago

Será, a más tardar, un (1) Día Hábil anterior a los días 16 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año.

La información periódica a proporcionar por el Fondo se describe en el apartado 4.1 del Módulo Adicional.

6. GASTOS DE LA OFERTA Y DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN

Los Gastos Iniciales previstos son los siguientes:

Gastos de Constitución	Euros
Tasas CNMV (Registro Folleto)	41.836,35
Tasas CNMV (Supervisión AIAF)	9.646,38
Tasas Mercado AIAF Renta Fija	64.900,00
Tasas IBERCLEAR	1.770,00
Auditoría, Agencias de Calificación, Asesoramiento Legal y Otros	646.682,37
Total	700.000,00

Los gastos que se ocasionen con motivo de la liquidación del Fondo serán a cargo de éste.

Adicionalmente a los Gastos Iniciales detallados anteriormente, el Fondo, con cargo a los Fondos Disponibles y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, hará frente a los Gastos Ordinarios y Extraordinarios del Fondo. Se estima que los gastos ordinarios del Fondo, incluyendo la comisión a favor de la Sociedad Gestora y los derivados del contrato de Agente de Pagos, a cierre del primer año de vida del Fondo, ascenderán a 510.000.-€ euros. Dado que la mayor parte de dichos gastos están directamente relacionados con el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos y del Saldo Vivo Pendiente de los Activos y dichos saldos descenderán a lo largo de la vida del Fondo, los gastos ordinarios del Fondo también disminuirán con el paso del tiempo.

7. INFORMACIÓN ADICIONAL

7.1. DECLARACIÓN DE LA CAPACIDAD EN QUE HAN ACTUADO LOS CONSEJEROS RELACIONADOS CON LA EMISIÓN QUE SE MENCIONAN EN LA NOTA DE VALORES

Enumeración de las personas

Cuatrecasas, Gonçalves Pereira ha proporcionado el asesoramiento legal para la constitución del Fondo y la Emisión de Bonos y revisado las manifestaciones relativas al tratamiento fiscal del Fondo que se contienen en el apartado 4.5.1 del Documento de Registro. El diseño financiero de la operación ha sido llevado a cabo por “la Caixa” y la Sociedad Gestora.

7.2. OTRA INFORMACIÓN DE LA NOTA DE VALORES QUE HAYA SIDO AUDITADA O REVISADA POR AUDITORES

No aplicable.

7.3. DECLARACIÓN O INFORME ATRIBUIDO A UNA PERSONA EN CALIDAD DE EXPERTO

Deloitte ha sido designado auditor de una serie de atributos de los Activos seleccionados en los términos del apartado 2.2 del Módulo Adicional. Igualmente, Deloitte es el auditor del Cedente y del Fondo.

7.4. INFORMACIÓN PROCEDENTE DE TERCEROS

La Sociedad Gestora, dentro de sus labores de comprobación establecidas en el presente Folleto, ha recibido confirmación por parte de “la Caixa” sobre la veracidad de las características tanto del Cedente, como de los Activos, que se recogen en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional, así como del resto de

información del Cedente que se recoge en el presente Folleto que será ratificada por el Cedente en la Fecha de Constitución del Fondo en la Escritura de Constitución.

La Sociedad Gestora ha reproducido con exactitud la información que ha recibido de “la Caixa” y, en la medida que tiene conocimiento de ello, puede confirmar a partir de dicha información recibida de “la Caixa” que no se ha omitido ningún hecho que haga que la información reproducida sea inexacta o engañosa, y que este Folleto no omita hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor.

7.5. CALIFICACIÓN DE SOLVENCIA ASIGNADA A LOS VALORES POR AGENCIAS DE CALIFICACIÓN

Grados de solvencia asignados a un emisor o a sus obligaciones a petición o con la cooperación del emisor en el proceso de calificación

La Sociedad Gestora actuando como fundadora y representante legal del Fondo, y el Cedente, actuando como cedente de los Activos, han acordado solicitar a las Agencias de Calificación, calificaciones para cada una de las Series de Bonos de acuerdo con lo establecido en el artículo cinco del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo.

En la fecha de registro de esta Nota de Valores se dispone de las siguientes calificaciones preliminares para los Bonos asignadas con fecha 19 de julio de 2010:

Series	Moody's	S&P
Serie A	Aaa	AAA
Serie B	A1	AA
Serie C	B1	A

El encargo efectuado a las Agencias de Calificación consiste en la valoración de los Bonos y en la calificación de los mismos.

Los ratings de S&P para los bonos de titulización de referencia constituyen una opinión acerca de la capacidad del emisor para el pago puntual de los intereses y el pago del principal durante la vida de la operación, y en cualquier caso antes de la fecha de vencimiento legal de dichos bonos de titulización.

En opinión de Moody's, la estructura permite el pago puntual de los intereses y el pago del principal durante la vida de la operación, y en cualquier caso antes de la fecha de vencimiento legal de la operación, para las Series A, B y C. Las califica-

ciones de Moody's sólo miden los riesgos de crédito inherentes a la operación. Las calificaciones de Moody's no miden otro tipo de riesgos, que pueden tener un efecto significativo en el rendimiento de los inversores.

Las calificaciones asignadas, así como toda revisión o suspensión de las mismas:

- (i) son formuladas por las Agencias de Calificación sobre la base de numerosas informaciones que reciben y de las que no garantiza su exactitud ni que sean completas, de forma que no podría en forma alguna ser considerada responsable de las mismas; y
- (ii) no constituyen y no podrían en modo alguno interpretarse como una invitación, recomendación o incitación dirigida a los inversores para que procedan a llevar a cabo cualquier tipo de operación sobre los Bonos y, en particular, a adquirir, conservar, gravar o vender dichos Bonos.

Las calificaciones de Moody's y S&P tienen en cuenta la estructura de la Emisión de Bonos, sus aspectos legales y los del Fondo que los emite, las características de los activos y la regularidad y continuidad de flujos de la operación.

Las calificaciones de Moody's y S&P sólo miden los riesgos de crédito inherentes a la operación; otro tipo de riesgos, que pueden tener un efecto significativo en el rendimiento de los inversores, no son medidos.

Las calificaciones pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por las Agencias de Calificación en función de cualquier información que llegue a su conocimiento. Dichas situaciones, que no constituirán supuestos de liquidación anticipada del Fondo, serán puestas de inmediato en conocimiento tanto de la CNMV como de los bonistas.

Para realizar el proceso de calificación y seguimiento, las Agencias de Calificación confían en la exactitud y lo completo de la información que le proporciona la Sociedad Gestora, los auditores, los asesores legales y otros expertos.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a suministrar a las Agencias de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y de los Activos. Igualmente facilitará dicha información cuando de forma razonable fuera requerida a ello y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio en las condiciones del Fondo, en los contratos concertados por el mismo a través de su Sociedad Gestora o en las partes interesadas.

La Sociedad Gestora hará sus mayores esfuerzos para mantener la calificación de los Bonos en su nivel inicial y, en el caso de que dicha calificación descendiera, para recuperarla.

MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES
(Anexo VIII del Reglamento (CE) nº809/2004 de la Comisión)

1. VALORES

1.1 DENOMINACIÓN MÍNIMA DE LA EMISIÓN

FONCAIXA HIPOTECARIO 11, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (el “Fondo” o el “Emisor”), representado por la Sociedad Gestora se constituirá con los Activos que “la Caixa” cederá al mismo en su constitución, cuyo saldo vivo pendiente total será igual o lo más cercano posible por defecto a seis mil quinientos millones (6.500.000.000) de euros.

1.2 CONFIRMACIÓN DE QUE LA INFORMACIÓN RELATIVA A UNA EMPRESA O DEUDOR QUE NO PARTICIPE EN LA EMISIÓN SE HA REPRODUCIDO

No aplicable.

2. ACTIVOS SUBYACENTES

2.1 CONFIRMACIÓN SOBRE LA CAPACIDAD DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS DE PRODUCIR LOS FONDOS PAGADEROS A LOS VALORES

De conformidad con la información suministrada por el Cedente, la Sociedad Gestora confirma que los flujos de principal, intereses ordinarios, intereses de demora, comisiones y cualesquiera cantidades generadas por los activos que se titulizan permiten, conforme a sus características contractuales, hacer frente a los pagos debidos y pagaderos derivados de los Bonos que se emiten.

No obstante, para cubrir posibles incumplimientos de pago por parte de los prestatarios o Deudores (tal y como se definen más adelante) de los activos que se titulizan, se han previsto, de conformidad con la normativa aplicable, una serie de operaciones de mejora crediticia que aumentan la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos y mitigan o neutralizan las diferencias de tipos de interés de los activos y de los Bonos de cada Serie. Aún así, en situaciones excepcionales las operaciones de mejora de crédito podrían llegar a ser insuficientes. Las operaciones de mejora de crédito se describen en los apartados 3.4.2, 3.4.3 y 3.4.4 del presente Módulo Adicional.

No todos los Bonos que se emiten tienen el mismo riesgo de impago, lo que se refleja en las calificaciones crediticias asignadas por las Agencias de Calificación a los Bonos de cada una de las Series que se detallan en el apartado 7.5 de la Nota de Valores.

En caso de que (i) a juicio de la Sociedad Gestora, concurriesen circunstancias de cualquier índole que conllevaran a una alteración sustancial o que desvirtuase de forma permanente o hagan imposible o, de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio patrimonial del Fondo o (ii) un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con los Bonos se prevea que se va a producir, la Sociedad Gestora podrá proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de los Bonos en los términos que se prevén en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

2.2 ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN DE BONOS

Los Activos se derivan de los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones Iniciales que “la Caixa” ha concedido para financiar a personas físicas residentes en España para la adquisición o la rehabilitación de la primera vivienda (los “*Deudores*”).

Las Disposiciones Iniciales corresponden a las disposiciones iniciales hechas por los deudores de los Créditos Hipotecarios.

El “Crédito Hipotecario” consiste en una línea de crédito, con garantía hipotecaria, en la que el titular tiene la opción de poder realizar distintas disposiciones a lo largo de la vida del crédito hasta un límite preestablecido y bajo determinadas condiciones, sujeto a la autorización correspondiente y a la solvencia del Deudor en el momento en que solicite la correspondiente disposición, siguiente a la Disposición Inicial. Referente a la finalidad de la operación, distintas disposiciones pueden ser utilizadas para distintas finalidades. Las Disposiciones Iniciales sólo han sido utilizadas para la adquisición o rehabilitación de la primera vivienda. Desde el punto de vista del riesgo, los derechos, incluidos los accesorios, que de las disposiciones de un mismo crédito se deriven para el Cedente tienen el mismo rango, prioridad y prelación (*pari passu*), independientemente de la fecha en que fueron dispuestas, incluidas, por tanto, aquellas disposiciones que se hayan podido realizar posteriormente a la constitución del Fondo.

Cada una de las disposiciones de un Crédito Hipotecario da lugar a la confección de su propio cuadro de amortización con sus correspondientes cuotas, pero la obligación de pago de todas las cuotas vencidas con idéntico vencimiento a cargo

del correspondiente Deudor es unitaria y no puede ser objeto de desglose. En caso de impago del Crédito Hipotecario con alguna disposición titulizada, las cantidades recuperadas se imputarán a prorrata entre todas las disposiciones que se hayan podido realizar, estén o no titulizadas, bajo el mismo Crédito Hipotecario. La Entidad Cedente, en caso de haber una cuota impagada, podrá declarar vencido anticipadamente todo el Crédito Hipotecario, sin que la existencia de futuras disposiciones no titulizadas impida la ejecución de la garantía.

En caso de ejecución corresponderán al Fondo, en cuanto titular de los Activos, todas las cantidades que le hubiera correspondido percibir a “la Caixa” por los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones Iniciales, en cuanto titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y sus derechos accesorios agrupados en el Fondo, pero en el caso de las Disposiciones Iniciales, únicamente en la parte proporcional que corresponda a las Disposiciones Iniciales titulizadas. En ese reparto proporcional se incluirían también las nuevas disposiciones del crédito posteriores a la constitución del Fondo que puedan existir en el momento de la ejecución. Por otro lado, la garantía es ejecutable con independencia de que haya otras disposiciones constituidas con posterioridad a la Fecha de Constitución del Fondo, y con fechas de vencimiento posteriores, estén titulizadas o no, ya que no hace falta esperar, para ejecutar el bien, al vencimiento de las posteriores disposiciones, declarándose el Crédito Hipotecario anticipadamente vencido, con independencia de que determinadas disposiciones tuvieran fechas de vencimiento posteriores.

La suscripción de los Préstamos Hipotecarios y de las Disposiciones Iniciales se formaliza mediante otorgamiento de escritura pública.

Los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones Iniciales serán transferidos por “la Caixa” al Fondo mediante la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca, conforme a las características individuales de cada uno de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales.

En la Fecha de Constitución, los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se cederán al Fondo se extraerán de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales de la cartera preseleccionada y auditada a 27 de junio de 2010, que está compuesta por Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales susceptibles de respaldar la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

A grandes rasgos, a continuación se detallan las principales características del Préstamo Hipotecario y del Crédito Hipotecario:

Tipo de operación

Préstamo Hipotecario	Operación con garantía hipotecaria sobre bienes inmuebles situados en territorio español para la financiación de la adquisición o rehabilitación de la primera vivienda.
Crédito Hipotecario	Operación con garantía hipotecaria sobre bienes inmuebles situados en territorio español para la financiación de la adquisición o rehabilitación de la primera vivienda.

Finalidad

Préstamo Hipotecario	Adquirir o rehabilitar un inmueble. En los préstamos que tienen por finalidad la construcción, el préstamo se dispone en función de la evolución de la construcción y el deudor otorga hipoteca sobre el inmueble en construcción, que consta inscrita en el registro de la propiedad correspondiente, hipoteca que se extiende de forma automática a toda la edificación una vez terminada.
Crédito Hipotecario	Distintas disposiciones pueden ser utilizadas para distintas finalidades. Las Disposiciones Iniciales sólo han sido utilizadas para la adquisición o rehabilitación de la primera vivienda. Los créditos que tienen la finalidad de construcción tienen para la primera disposición las mismas características que el préstamo hipotecario con esta finalidad.

Plazo

Préstamo Hipotecario	En términos generales, se establece un máximo de 30 años de amortización del préstamo.
Crédito Hipotecario	En términos generales, se establece un máximo de 40 años. Las disposiciones por regla general quedan limitadas a un máximo de 15 años, sin superar en ningún caso la fecha de vencimiento del crédito.

Límite de concesión

Préstamo Hipotecario	Según la solvencia del cliente y el valor de la garantía.
Crédito Hipotecario	<p><u>Préstamo Hipotecario y Crédito Hipotecario:</u> El límite de concesión en las operaciones hipotecarias es el que resulta de la aplicación del porcentaje máximo de financiación sobre el valor de la garantía. Éste viene determinado por el menor valor de tasación y, en caso de adquisición, el valor manifestado en escritura pública de compraventa.</p> <p>Los porcentajes máximos de financiación, calculado sobre ese valor, son los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none">· Garantía vivienda habitual para uso propio del solicitante: 80% para adquisición o 70% para otras finalidades (no hay operaciones de este tipo en la cartera seleccionada).Garantía otras residencias, despachos y plazas de aparcamiento: 70% para adquisición o 60% para otras finalidades.Garantía locales comerciales y otras garantías: 60% para adquisición o 50% para otras finalidades. <p>Si la finalidad es la construcción de la garantía, los porcentajes anteriores se calculan sobre el coste de reposición bruto (valor del terreno más el coste de la edificación) que consta en la correspondiente tasación.</p> <p><u>Crédito Hipotecario:</u> Crédito redispensible (<i>revolving</i>)</p> <p>Se aplican los mismos porcentajes máximos de financiación que en el préstamo hipotecario.</p>

	<p>Con el efecto <i>revolving</i>, a medida que el cliente amortiza capital, aumenta la diferencia entre el saldo dispuesto y el límite de crédito (máximo disponible). El cliente puede solicitar el capital disponible para otras finalidades, al tipo de interés pactado para las segundas disposiciones.</p> <p>El límite revolving (límite para nuevas disposiciones) puede ser igual o inferior al del crédito. Los porcentajes máximos, calculado sobre ese valor de la garantía, son los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Garantía vivienda: 70% · Otras garantías: 50%. <p>No obstante lo anterior, en supuestos excepcionales y teniendo en cuenta la calidad crediticia del deudor, pueden concederse préstamos y créditos hipotecarios que superen los anteriores porcentajes.</p>
--	---

Cuotas

Préstamo Hipotecario	<p>Normalmente, fijas y constantes durante toda la vida de la operación (sistema francés). La periodicidad de la cuota habitualmente es mensual.</p> <p>Excepcionalmente también pueden concederse otras formas de amortización (cuota creciente, amortización de capital al vencimiento,...).</p>
Crédito Hipotecario	<ul style="list-style-type: none"> · Periodicidad: mensual, por vencido · Tipo de cuota: constante. En algunos casos puede contratarse, para la primera disposición, un capital a amortizar al vencimiento de hasta un 30% del importe de dicha disposición · Flexibilidad de cuota: puede variarse la cuota mensual que resulte de cada una de las disposiciones mediante la modificación del plazo de amortización.

Disponibilidad

Préstamo Hipotecario	Una única disposición
Crédito Hipotecario	<p>No hay limitación de número de disposiciones adicionales. No obstante se establece un importe mínimo por disposición (por defecto, 6.000 euros), con la intención de que no se utilice el crédito como una cuenta de crédito, sino como una herramienta de financiación ágil a medio. Este importe puede ajustarse en la solicitud.</p> <p>El cliente debe justificar la finalidad de la disposición.</p> <p>El contrato puede incluir causas específicas objetivas para el caso que la oficina considere oportuno denegar una nueva disposición:</p> <ul style="list-style-type: none">- Situación de pérdidas contables.- Reducción del coeficiente de fondos propios / pasivo superior en un 20% del nivel del momento de la concesión.- impago de cualquier cuota con obligación contractual (aunque no sea del propio crédito).

Carencia de principal

Préstamo Hipotecario	Máximo 24 meses
Crédito Hipotecario	<p>Se puede establecer una carencia de principal de hasta 36 meses, si la finalidad de la primera disposición es la construcción de la garantía.</p> <p>También se puede establecer un máximo de 12 meses de carencia, para poder utilizarla en cualquier momento de la vida del crédito, a distribuir entre todas las disposiciones.</p>

Periodo de espera (carencia de principal y de intereses)	
Préstamo Hipotecario	No se puede solicitar.
Crédito Hipotecario	Máximo 12 meses.

Tipos de interés

Préstamo Hipotecario	<p>Variable o fijo, según la modalidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tipo variable: el tipo de interés se revisa anual o semestralmente, en términos generales, de modo que la cuota mensual se ajusta cada año o semestre a las tendencias del mercado. El plazo del préstamo se mantiene siempre fijo y varía periódicamente sus cuotas mensuales. - Tipo fijo: el tipo de interés y las cuotas permanecen fijos a lo largo de la vida del préstamo. El plazo total es invariable.
Crédito Hipotecario	Variable, pudiendo establecerse condiciones diferentes en función de la finalidad de la disposición. En términos generales, el tipo de interés se revisa anual o semestralmente, de modo que la cuota mensual se ajusta cada año o semestre a las tendencias del mercado. Sin embargo, también existe la posibilidad de que el tipo de interés se revise trimestral o mensualmente.

Formalización

Préstamo Hipotecario	Se formalizan mediante otorgamiento de escritura pública, que se inscribe en el registro de la propiedad.
Crédito Hipotecario	Las Disposiciones Iniciales también se formalizan mediante escritura pública en el momento de formalización del Crédito Hipotecario.

Auditoría sobre los Activos objeto de titulización a través del Fondo

Los Activos preseleccionados a 27 de junio de 2010 han sido objeto de una auditoría realizada por la firma Deloitte, S.L. (el “*Auditor de la Cartera*” y el “*Auditor del Fondo*”) para “la Caixa”, con domicilio social en Plaza Pablo Ruiz Picasso, núm. 1, 28020 Madrid, España, C.I.F. número B-79104469 e inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con el número S0692, para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo cinco del Real Decreto 926/1998.

El citado informe de auditoría se ha realizado utilizando técnicas de muestreo, que constituyen un método generalmente aceptado para verificar los registros que mantiene una entidad en relación con un conjunto de partidas (“población”), y permiten obtener una conclusión sobre dicha población mediante el análisis de un número de partidas inferior (“muestra”) al del colectivo total. El nivel de confianza indica la probabilidad de que el número real de partidas con desviaciones respecto a una pauta existente en una población no exceda de un límite previamente determinado (“precisión”). El tamaño muestral y el nivel de confianza escogidos, determinan que a la inexistencia de errores en la muestra corresponda un máximo de errores inferido para la población, siempre distinto de cero. La verificación versa sobre una serie de atributos tanto cuantitativos como cualitativos sobre las operaciones de la muestra y, en concreto, sobre: identificación del deudor cedido, formalización de la operación, propósito de la operación, transmisión de los activos, fecha de formalización de la operación, fecha de vencimiento de la operación, saldo actual de la operación (capital pendiente), tipo de interés o índice de referencia, diferencial del tipo de interés, tipo de interés aplicado, importe inicial de las operaciones, retrasos en el pago, promociones inmobiliarias, garantías reales, dirección de la propiedad hipotecada, valor de tasación, ratio de saldo actual vivo de la operación crediticia sobre el valor de tasación, titularidad de pleno dominio, refinanciaciones, seguro de daños.

Los resultados de la auditoría se recogen en un informe elaborado por el Auditor de la Cartera, que es uno de los documentos para consulta según se determina en el apartado 10 del Documento de Registro.

Los Activos seleccionados con errores detectados en la verificación de la muestra no serán cedidos al Fondo.

2.2.1 Jurisdicción legal por la que se rigen los activos que van a ser titulizados

Los activos titulizados se rigen por el Derecho español.

2.2.2 Descripción de las características generales de los Deudores y del entorno económico, así como datos estadísticos globales referidos a los activos titulizados

Los Deudores de los Activos son personas físicas residentes en España para la adquisición o la rehabilitación de la primera vivienda.

Las siguientes tablas han sido elaboradas con información a 27 de junio 2010.

a) Clasificación según la tipología de la operación.

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Activos seleccionados según sean Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales.

Cartera de Operaciones a 27 de junio de 2010				
Clasificación por Tipología de la Operación				
Tipo de Operación	Operaciones		saldo pendiente de vencer	
	Número	%	Importe	%
Disposiciones Iniciales de Crédito Hipotecario	57.318	97,29%	6.593.979.928,37	97,56%
Préstamo Hipotecario	1.599	2,71%	164.573.743,05	2,44%
Total Cartera	58.917	100%	6.758.553.671,42	100%

b) Información sobre el saldo pendiente de vencer de los Activos seleccionados

El siguiente cuadro muestra la distribución del saldo pendiente de vencer de los Activos seleccionados, así como el importe medio ponderado, mínimo y máximo por operación.

Cartera de Operaciones a 27 de junio de 2010					
Clasificación por saldo pendiente de vencer					
Intervalos de saldo		Operaciones		saldo pendiente de vencer	
Euros		Número	%	Importe	%
0,00	99.999,99	31.065	52,73%	2.429.574.124,12	35,95%
100.000,00	199.999,99	23.627	40,10%	3.184.758.354,14	47,12%
200.000,00	299.999,99	3.383	5,74%	801.209.226,21	11,85%
300.000,00	399.999,99	591	1,00%	201.202.672,29	2,98%
400.000,00	499.999,99	144	0,24%	64.219.242,38	0,95%
500.000,00	599.999,99	51	0,09%	27.577.803,12	0,41%
600.000,00	699.999,99	20	0,03%	12.876.110,29	0,19%
700.000,00	799.999,99	12	0,02%	8.813.528,12	0,13%
800.000,00	899.999,99	8	0,01%	6.675.872,78	0,10%
900.000,00	999.999,99	5	0,01%	4.752.477,59	0,07%
1.000.000,00	1.099.999,99	2	0,00%	2.084.780,19	0,03%
1.100.000,00	1.199.999,99	3	0,01%	3.480.820,20	0,05%
1.300.000,00	1.399.999,99	1	0,00%	1.350.392,07	0,02%
1.600.000,00	1.699.999,99	2	0,00%	3.302.941,10	0,05%
1.700.000,00	1.799.999,99	1	0,00%	1.758.359,99	0,03%
2.200.000,00	2.299.999,99	1	0,00%	2.245.496,63	0,03%
2.600.000,00	2.699.999,99	1	0,00%	2.671.470,20	0,04%
Total Cartera		58.917	100%	6.758.553.671,42	100%
Saldo Pendiente Medio:			114.713,13		
Saldo Pendiente Máximo:			2.671.470,20		
Saldo Pendiente Mínimo:			33.526,40		

c) **Distribución por Tipo de Interés de Referencia**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Activos seleccionados en función del tipo de interés de referencia aplicable para el cálculo del tipo de interés nominal de cada uno de ellos.

Cartera de Operaciones a 27 de junio de 2010				
Clasificación por Índice de Referencia del Tipo de Interés				
Índice de Referencia	Operaciones		saldo pendiente de vencer	
	Número	%	Importe	%
Euribor	50.065	84,98%	5.868.437.689,16	86,83%
I.R.P.H. cajas	8.345	14,16%	845.397.705,20	12,51%
IRMH	1	0,00%	98.155,18	0,00%
Mibor	503	0,85%	44.285.480,35	0,66%
Tipo Fijo	3	0,01%	334.641,53	0,00%
Total Cartera	58.917	100%	6.758.553.671,42	100%

d) Información sobre los tipos de interés nominales aplicables:

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Activos seleccionados en intervalos del tipo de interés nominal aplicable expresado en tanto por ciento, así como sus valores medio, mínimo y máximo. No existe ninguna operación con bonificación sobre el tipo de interés.

Cartera de Operaciones a 27 de junio de 2010					
Clasificación por Interés Nominal					
Intervalo de Interés (%)	Operaciones		saldo pendiente de vencer		
	Número	%	Importe	%	
0,5	0,99	2	0,00%	485.576,24	0,01%
1	1,49	19	0,03%	2.167.476,46	0,03%
1,5	1,99	16.926	28,73%	2.164.293.259,82	32,02%
2	2,49	25.673	43,57%	2.880.601.071,41	42,62%
2,5	2,99	5.540	9,40%	598.907.346,75	8,86%
3	3,49	6.031	10,24%	633.146.626,82	9,37%
3,5	3,99	3.497	5,94%	346.696.012,66	5,13%
4	4,49	787	1,34%	84.035.225,80	1,24%
4,5	4,99	99	0,17%	10.334.844,99	0,15%
5	5,49	75	0,13%	8.204.309,56	0,12%
5,5	5,99	31	0,05%	3.983.588,66	0,06%
6	6,49	108	0,18%	12.268.323,96	0,18%
6,5	6,99	105	0,18%	10.809.423,20	0,16%
7	7,49	23	0,04%	2.320.585,09	0,03%
7,5	7,99	1	0,00%	300.000,00	0,00%
Total Cartera		58.917	100%	6.758.553.671,42	100%
Interés Medio Ponderado:		2,36%			
Interés Máximo:		7,50%			
Interés Mínimo:		0,89%			

e) **Información sobre los tipos de interés máximos aplicables a los Activos seleccionados**

El siguiente cuadro muestra los tipos de interés máximos aplicables a los Activos seleccionados.

Cartera de Operaciones a 27 de junio de 2010					
Clasificación por Tipos de Interés Nominal Máximo Aplicable					
Intervalo de Interés (%)		Operaciones		saldo pendiente de vencer	
		Número	%	Importe	%
6,5	6,99	1	0,00%	76.669,82	0,00%
7	7,49	3	0,01%	223.850,30	0,00%
7,5	7,99	20	0,03%	1.972.788,29	0,03%
8	8,49	1.186	2,01%	137.965.594,54	2,04%
8,5	8,99	136	0,23%	14.325.974,81	0,21%
9	9,49	203	0,34%	21.062.472,52	0,31%
9,5	9,99	316	0,54%	37.059.152,95	0,55%
10	10,49	86	0,15%	8.207.766,68	0,12%
10,5	10,99	824	1,40%	82.692.659,68	1,22%
11	11,49	26	0,04%	2.603.000,90	0,04%
Sin tipo de interés máximo		56.116	95,25%	6.452.363.740,93	95,47%
Total Cartera		58.917	100%	6.758.553.671,42	100%

f) **Información sobre los tipos de interés mínimos aplicables a los Activos seleccionados**

Parte de los Activos seleccionados tienen establecido un tipo de interés nominal mínimo que limita la variabilidad a la baja del tipo de interés aplicable.

Cartera de Operaciones a 27 de junio de 2010					
Clasificación por Tipos de Interés Nominal Mínimo Aplicable					
Intervalo de Interés (%)		Operaciones		saldo pendiente de vencer	
		Número	%	Importe	%
1	1,49	2	0,00%	375.000,00	0,01%
2	2,49	1	0,00%	114.981,39	0,00%
2,5	2,99	4	0,01%	613.088,76	0,01%
3	3,49	1.138	1,93%	131.352.187,99	1,94%
3,5	3,99	1.224	2,08%	120.520.599,01	1,78%
4	4,49	414	0,70%	50.394.287,21	0,75%
Sin tipo de interés mínimo		56.134	95,28%	6.455.183.527,06	95,51%
Total Cartera		58.917	100%	6.758.553.671,42	100%

g) Distribución según la periodicidad de revisión de tipos de interés de los Activos seleccionados

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Activos seleccionados en función de la periodicidad de revisión de los tipos de interés de los mismos.

Cartera de Operaciones a 27 de junio de 2010				
Clasificación por Periodicidad de Revisión de Tipos de Interés				
Periodo de Revisión	Operaciones		saldo pendiente de vencer	
	Número	%	Importe	%
Fijo	3	0,01%	334.641,53	0,00%
Mensual	1	0,00%	115.357,95	0,00%
Trimestral	2	0,00%	501.918,64	0,01%
Semestral	9.856	16,73%	1.069.207.954,80	15,82%
Anual	49.055	83,26%	5.688.393.798,50	84,17%
Total Cartera	58.917	100%	6.758.553.671,42	100%

h) Cuadro de los diez deudores con mayor peso en la cartera

El siguiente cuadro muestra la concentración de los diez deudores con mayor peso de la cartera de Activos seleccionados.

Cartera de Operaciones a 27 de junio de 2010		
Clasificación por Deudor		
Deudor	saldo pendiente vencer	
	Importe	%
Deudor 1	2.671.470,20	0,04%
Deudor 2	2.245.496,63	0,03%
Deudor 3	1.758.359,99	0,03%
Deudor 4	1.658.595,02	0,02%
Deudor 5	1.644.346,08	0,02%
Deudor 6	1.350.392,07	0,02%
Deudor 7	1.172.386,00	0,02%
Deudor 8	1.166.176,96	0,02%
Deudor 9	1.142.257,24	0,02%
Deudor 10	1.043.157,82	0,02%
Deudor 11 al Deudor 30 (ambos incluidos)	17.003.539,59	0,25%
Resto	6.725.697.493,82	99,51%
Total Cartera	6.758.553.671,42	100%

i) **Distribución por Fecha de Formalización de los Activos seleccionados**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Activos seleccionados, en función de la Fecha de Formalización.

Cartera de Operaciones a 27 de junio de 2010					
Clasificación por Antigüedad de la Fecha de Formalización					
Intervalo de Formalización	Operaciones		saldo pendiente de vencer		
	Número	%	Importe	%	
01/01/1993 30/06/1993	1	0,00%	61.257,57	0,00%	
01/07/1993 31/12/1993	1	0,00%	81.374,16	0,00%	
01/01/1994 30/06/1994	2	0,00%	188.056,91	0,00%	
01/07/1994 31/12/1994	4	0,01%	366.361,40	0,01%	
01/01/1995 30/06/1995	4	0,01%	255.162,29	0,00%	
01/07/1995 31/12/1995	11	0,02%	926.935,82	0,01%	
01/01/1996 30/06/1996	13	0,02%	1.128.104,98	0,02%	
01/07/1996 31/12/1996	28	0,05%	2.222.691,27	0,03%	
01/01/1997 30/06/1997	44	0,07%	3.609.658,71	0,05%	
01/07/1997 31/12/1997	110	0,19%	9.151.229,33	0,14%	
01/01/1998 30/06/1998	162	0,27%	13.855.475,59	0,21%	
01/07/1998 31/12/1998	237	0,40%	20.284.701,03	0,30%	
01/01/1999 30/06/1999	234	0,40%	19.583.599,56	0,29%	
01/07/1999 31/12/1999	363	0,62%	30.056.281,24	0,44%	
01/01/2000 30/06/2000	542	0,92%	48.189.593,44	0,71%	
01/07/2000 31/12/2000	510	0,87%	45.046.153,43	0,67%	
01/01/2001 30/06/2001	747	1,27%	65.737.556,38	0,97%	
01/07/2001 31/12/2001	805	1,37%	70.318.754,64	1,04%	
01/01/2002 30/06/2002	1.300	2,21%	118.906.012,83	1,76%	
01/07/2002 31/12/2002	1.973	3,35%	191.159.543,60	2,83%	
01/01/2003 30/06/2003	3.504	5,95%	347.454.416,06	5,14%	
01/07/2003 31/12/2003	3.717	6,31%	373.465.009,94	5,53%	
01/01/2004 30/06/2004	3.944	6,69%	410.390.495,18	6,07%	
01/07/2004 31/12/2004	4.184	7,10%	452.887.102,39	6,70%	
01/01/2005 30/06/2005	5.309	9,01%	604.211.311,50	8,94%	
01/07/2005 31/12/2005	5.943	10,09%	696.682.979,92	10,31%	
01/01/2006 30/06/2006	6.128	10,40%	753.093.451,79	11,14%	
01/07/2006 31/12/2006	5.186	8,80%	662.410.356,51	9,80%	
01/01/2007 30/06/2007	4.429	7,52%	579.676.819,88	8,58%	
01/07/2007 31/12/2007	3.134	5,32%	427.819.441,61	6,33%	
01/01/2008 30/06/2008	2.533	4,30%	325.154.085,56	4,81%	
01/07/2008 31/12/2008	1.570	2,66%	200.449.622,41	2,97%	
01/01/2009 30/06/2009	1.035	1,76%	128.772.651,29	1,91%	
01/07/2009 31/12/2009	947	1,61%	123.392.448,51	1,83%	
01/01/2010 30/06/2010	263	0,45%	31.564.974,69	0,47%	
Total Cartera	58.917	100%	6.758.553.671,42	100%	
Antigüedad Media Ponderada:			4,87 años		
Antigüedad Máxima:			01/03/2010		
Antigüedad Mínima:			16/03/1993		

j) **Distribución por Fecha de Amortización Final**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Activos seleccionados según su fecha de amortización final.

Cartera de Operaciones a 27 de junio de 2010				
Clasificación por Fecha de Amortización Final				
Intervalo de Formalización	Operaciones		saldo pendiente de vencer	
	Número	%	Importe	%
2014	68	0,12%	5.791.681,29	0,09%
2015	174	0,30%	15.429.424,17	0,23%
2016	262	0,44%	22.069.033,67	0,33%
2017	362	0,61%	33.325.812,08	0,49%
2018	561	0,95%	50.508.143,88	0,75%
2019	697	1,18%	62.147.826,40	0,92%
2020	792	1,34%	71.686.564,11	1,06%
2021	925	1,57%	85.673.712,60	1,27%
2022	1.063	1,80%	98.730.577,06	1,46%
2023	1.340	2,27%	125.652.383,90	1,86%
2024	1.417	2,41%	136.214.545,52	2,02%
2025	1.593	2,70%	157.588.510,24	2,33%
2026	1.670	2,83%	167.315.238,32	2,48%
2027	1.648	2,80%	165.693.231,21	2,45%
2028	2.149	3,65%	215.217.371,95	3,18%
2029	2.392	4,06%	248.325.009,04	3,67%
2030	2.746	4,66%	287.175.121,59	4,25%
2031	2.759	4,68%	292.636.633,00	4,33%
2032	3.111	5,28%	339.091.908,23	5,02%
2033	4.866	8,26%	524.825.849,33	7,77%
2034	5.338	9,06%	615.164.174,63	9,10%
2035	6.255	10,62%	761.709.794,65	11,27%
2036	6.089	10,33%	775.849.560,41	11,48%
2037	3.947	6,70%	541.151.247,79	8,01%
2038	2.324	3,94%	310.834.148,58	4,60%
2039	625	1,06%	86.293.846,83	1,28%
2040	242	0,41%	37.779.313,57	0,56%
2041	214	0,36%	29.941.698,94	0,44%
2042	189	0,32%	26.327.615,79	0,39%
2043	156	0,26%	20.917.779,77	0,31%
2044	272	0,46%	39.221.880,03	0,58%
2045	399	0,68%	60.431.032,15	0,89%
2046	1.018	1,73%	154.336.377,79	2,28%
2047	915	1,55%	141.214.758,61	2,09%
2048	330	0,56%	50.402.712,47	0,75%
2049	8	0,01%	1.739.765,32	0,03%
2050	1	0,00%	139.386,50	0,00%
Total Cartera	58.917	100%	6.758.553.671,42	100%
Vencimiento Medio Ponderado:			23,28 años	
Vencimiento Mínimo:			01/06/2014	
Vencimiento Máximo:			01/03/2050	

k) Distribución por tipo de garantías hipotecaria

A continuación, el siguiente cuadro muestra la distribución de los Activos seleccionados conforme a la tipología de la garantía hipotecaria principal.

Cartera de Operaciones a 27 de junio de 2010				
Clasificación por Tipo de Garantía Hipotecaria				
Tipo de Garantía Hipotecaria	Operaciones		saldo pendiente de vencer	
	Número	%	Importe	%
piso	32.655	55,43%	3.381.206.661,38	50,03%
casa unifamiliar adosada	16.218	27,53%	1.922.268.682,66	28,44%
casa unifamiliar aislada (torre o vivienda)	10.044	17,05%	1.455.078.327,38	21,53%
Total Cartera	58.917	100%	6.758.553.671,42	100%

l) Información sobre la distribución geográfica por Provincia

El cuadro siguiente muestra la distribución por Provincia de los Activos seleccionados según donde se halla ubicado el domicilio de los inmuebles que sirven como garantía hipotecaria.

Cartera de Operaciones a 27 de junio de 2010				
Clasificación Geográfica por Provincia de la garantía				
Provincia	Operaciones		saldo pendiente de vencer	
	Número	%	Importe	%
BARCELONA	14.122	23,97%	1.657.162.257,85	24,52%
MADRID	8.797	14,93%	1.137.484.183,72	16,83%
TARRAGONA	3.497	5,94%	396.845.107,95	5,87%
BALEARES	2.457	4,17%	316.779.506,99	4,69%
SEVILLA	2.607	4,42%	265.526.130,12	3,93%
VALENCIA	2.376	4,03%	254.364.914,18	3,76%
GIRONA	1.819	3,09%	226.933.272,66	3,36%
MURCIA	1.730	2,94%	182.342.552,96	2,70%
ALICANTE	1.666	2,83%	170.885.923,83	2,53%
VIZCAYA	1.255	2,13%	155.527.348,13	2,30%
TOLEDO	1.093	1,86%	124.597.650,45	1,84%
LLEIDA	1.063	1,80%	122.929.433,68	1,82%
MÁLAGA	1.072	1,82%	118.936.580,56	1,76%
CORDOBA	1.070	1,82%	113.865.756,04	1,68%

Cartera de Operaciones a 27 de junio de 2010				
Clasificación Geográfica por Provincia de la garantía				
Provincia	Operaciones		saldo pendiente de vencer	
	Número	%	Importe	%
GRANADA	1.072	1,82%	110.287.208,68	1,63%
CADIZ	987	1,68%	99.019.079,28	1,47%
PONTEVEDRA	922	1,56%	98.152.514,65	1,45%
LAS PALMAS	865	1,47%	96.543.423,94	1,43%
NAVARRA	705	1,20%	83.112.653,30	1,23%
JAEN	833	1,41%	80.032.191,81	1,18%
ZARAGOZA	658	1,12%	78.182.585,42	1,16%
LA CORUÑA	696	1,18%	70.139.956,91	1,04%
SANTANDER	603	1,02%	65.107.587,70	0,96%
ALMERIA	549	0,93%	60.123.979,18	0,89%
HUELVA	611	1,04%	57.299.650,61	0,85%
TENERIFE	507	0,86%	56.028.134,45	0,83%
GUADALAJARA	448	0,76%	50.588.557,72	0,75%
LEON	498	0,85%	48.664.653,77	0,72%
ASTURIAS	448	0,76%	47.026.712,94	0,70%
CASTELLON	407	0,69%	43.909.847,33	0,65%
BADAJOS	445	0,76%	43.199.690,80	0,64%
CIUDAD REAL	355	0,60%	35.139.469,72	0,52%
GUIPUZCOA	265	0,45%	34.360.239,61	0,51%
ALBACETE	290	0,49%	29.463.083,46	0,44%
VALLADOLID	271	0,46%	28.268.216,46	0,42%
LA RIOJA	212	0,36%	23.065.456,51	0,34%
BURGOS	186	0,32%	21.115.283,41	0,31%
ALAVA	170	0,29%	19.872.363,51	0,29%
LUGO	199	0,34%	19.792.284,63	0,29%
CACERES	164	0,28%	16.311.699,17	0,24%
HUESCA	147	0,25%	16.008.738,58	0,24%
SEGOVIA	120	0,20%	14.064.253,42	0,21%
ORENSE	133	0,23%	13.180.279,78	0,20%
SALAMANCA	120	0,20%	12.574.371,98	0,19%
AVILA	98	0,17%	10.940.320,70	0,16%
ZAMORA	77	0,13%	7.563.067,40	0,11%
PALENCIA	64	0,11%	6.653.913,45	0,10%
CUENCA	58	0,10%	6.102.363,46	0,09%
CEUTA	42	0,07%	4.359.772,47	0,06%
SORIA	26	0,04%	3.356.260,00	0,05%
TERUEL	25	0,04%	2.732.236,70	0,04%
MELILLA	17	0,03%	2.030.949,39	0,03%
Total Cartera	58.917	100%	6.758.553.671,42	100%

m) Información sobre la frecuencia de pago de la cuota de los Activos seleccionados

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Activos seleccionados en función de la frecuencia de pago de la cuota de los mismos.

Cartera de operaciones a día 27 de junio de 2010				
Clasificación por Periodicidad de Facturación de Capital e Intereses				
Período de Facturación	Operaciones		saldo pendiente de vencer	
	Número	%	Importe	%
Mensual	58.917	100,00%	6.758.553.671,42	100,00%
Total Cartera	58.917	100%	6.758.553.671,42	100%

La cuota a pagar por los Deudores de los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones Iniciales está compuesta por una parte de principal y otra de intereses por una cuantía que dependerá del método de amortización de la operación, así como del tipo de interés fijado para el periodo en cuestión (a excepción de las operaciones a tipo fijo, cuyo tipo de interés será el mismo durante toda la vida de la operación, excepto si modificación pactada por las partes). Las cuotas de las operaciones que están disfrutando de periodo de carencia de principal o periodo de espera (diferimiento de principal e intereses) facturarán cuota de principal e intereses una vez finalizado el periodo de carencia o periodo de espera utilizado.

n) Clasificación según el sistema de amortización de la operación

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Activos seleccionados según su sistema de amortización.

Cartera de operaciones a día 27 de junio de 2010				
Clasificación por Sistema de Amortización				
Sistema de Amortización	Operaciones		saldo pendiente de vencer	
	Número	%	Importe	%
Canon francés	58.917	100,00%	6.758.553.671,42	100,00%
Total Cartera	58.917	100%	6.758.553.671,42	100%

o) Distribución por carencia de principal

El siguiente cuadro muestra las operaciones que actualmente gozan de carencia de principal.

Cartera de Operaciones a 27 de junio de 2010				
Clasificación por disposición de carencia de capital pendiente de utilizar				
	Operaciones		saldo pendiente de vencer	
	Número	%	Importe	%
Con carencia	472	0,80%	79.265.625	1,17%
Sin carencia	58.445	99,20%	6.679.288.046,50	98,83%
Total Cartera	58.917	100%	6.758.553.671,42	100%

El objetivo de ofrecer la posibilidad a los Deudores de disfrutar de un periodo de carencia de capital es el de ofrecer al cliente una reducción temporal de sus cuotas, pagando sólo intereses, para hacer frente a situaciones coyunturales, pero nunca para diferir la entrada en morosidad. En la cartera seleccionada a 27 de junio de 2010, la operación que disfruta de un periodo de carencia más largo finaliza 1 de septiembre de 2019.

Distribución de la cartera por finalización de los periodos de carencia de capital que se están utilizando actualmente:

Cartera de Operaciones a 27 de junio de 2010				
Clasificación por periodos de carencia de capital pendientes de utilizar				
meses	Operaciones		saldo pendiente de vencer	
	Número	%	Importe	%
1	37	0,06%	5.413.545,69	0,08%
2	37	0,06%	6.297.766,24	0,09%
3	44	0,07%	5.957.126,06	0,09%
4	36	0,06%	7.391.475,53	0,11%
5	35	0,06%	5.597.841,18	0,08%
6	34	0,06%	5.464.371,36	0,08%
7	28	0,05%	4.101.960,79	0,06%
8	30	0,05%	4.978.353,34	0,07%
9	30	0,05%	3.983.781,82	0,06%
10	29	0,05%	4.642.021,03	0,07%
11	16	0,03%	2.818.122,23	0,04%
12	8	0,01%	1.517.405,15	0,02%
13	8	0,01%	2.218.361,78	0,03%
14	4	0,01%	580.132,97	0,01%
15	6	0,01%	1.294.404,80	0,02%

Cartera de Operaciones a 27 de junio de 2010				
Clasificación por períodos de carencia de capital pendientes de utilizar				
meses	Operaciones		saldo pendiente de vencer	
	Número	%	Importe	%
16	8	0,01%	1.523.366,43	0,02%
17	7	0,01%	1.452.048,14	0,02%
18	3	0,01%	468.000,00	0,01%
19	2	0,00%	411.058,95	0,01%
20	11	0,02%	2.383.535,46	0,04%
21	7	0,01%	1.196.209,43	0,02%
22	5	0,01%	1.196.411,59	0,02%
23	7	0,01%	957.233,53	0,01%
24	2	0,00%	204.310,34	0,00%
25	2	0,00%	398.815,34	0,01%
26	2	0,00%	634.500,00	0,01%
28	1	0,00%	214.760,06	0,00%
30	3	0,01%	738.192,11	0,01%
31	3	0,01%	803.512,03	0,01%
32	1	0,00%	182.000,00	0,00%
34	1	0,00%	258.647,78	0,00%
66	3	0,01%	310.000,00	0,00%
67	1	0,00%	220.000,00	0,00%
72	3	0,01%	390.500,00	0,01%
74	3	0,01%	650.000,00	0,01%
75	1	0,00%	93.500,00	0,00%
76	1	0,00%	132.000,00	0,00%
77	2	0,00%	268.000,00	0,00%
79	1	0,00%	229.474,30	0,00%
80	1	0,00%	173.576,15	0,00%
81	2	0,00%	378.098,40	0,01%
84	2	0,00%	181.013,72	0,00%
87	2	0,00%	460.000,00	0,01%
91	2	0,00%	329.440,00	0,00%
111	1	0,00%	170.751,19	0,00%
Sin Carencia	58.445	99,20%	6.679.288.046,50	98,83%
Total Cartera	58.917	100%	6.758.553.671,42	100%

El Deudor puede distribuir la carencia de forma consecutiva, o en varias veces.

Los periodos de carencia de capital informados anteriormente hacen referencia a las carencias de capital que los deudores están utilizando actualmente. Adicionalmente a dichos periodos de carencia de capital, los deudores podrían gozar de carencias de capital adicionales a las informadas anteriormente durante la vida de las operaciones. Estos periodos de carencia de capital están contemplados en los contratos en el momento de su formalización, pero queda a criterio del Cedente que se otorguen cuando el deudor los solicite.

A continuación se detalla un cuadro con los potenciales periodos de carencia de capital de las operaciones:

Cartera de Operaciones a 27 de junio de 2010				
Clasificación por potenciales períodos de carencia de capital pendientes de utilizar				
meses	Operaciones		saldo pendiente de vencer	
	Número	%	Importe	%
1	58	0,10%	8.633.781,25	0,13%
2	79	0,13%	10.748.998,67	0,16%
3	85	0,14%	11.126.296,10	0,16%
4	71	0,12%	9.724.673,96	0,14%
5	78	0,13%	9.629.204,67	0,14%
6	214	0,36%	29.463.170,24	0,44%
7	80	0,14%	10.176.448,46	0,15%
8	116	0,20%	15.108.218,07	0,22%
9	147	0,25%	19.256.787,49	0,28%
10	126	0,21%	15.968.863,38	0,24%
11	131	0,22%	16.537.511,23	0,24%
12	229	0,39%	33.050.950,55	0,49%
13	30	0,05%	4.780.071,94	0,07%
14	49	0,08%	6.866.438,32	0,10%
15	41	0,07%	5.829.614,06	0,09%
16	48	0,08%	6.971.143,93	0,10%
17	45	0,08%	6.148.228,58	0,09%
18	112	0,19%	15.838.381,00	0,23%
19	55	0,09%	7.865.673,70	0,12%
20	54	0,09%	7.399.452,43	0,11%
21	74	0,13%	12.144.250,87	0,18%
22	62	0,11%	8.349.265,81	0,12%
23	66	0,11%	8.767.794,90	0,13%
24	52	0,09%	6.468.145,34	0,10%
25	11	0,02%	2.740.596,31	0,04%
26	7	0,01%	755.052,21	0,01%

Cartera de Operaciones a 27 de junio de 2010				
Clasificación por potenciales períodos de carencia de capital pendientes de utilizar				
meses	Operaciones		saldo pendiente de vencer	
	Número	%	Importe	%
27	4	0,01%	423.518,79	0,01%
28	4	0,01%	847.134,33	0,01%
29	7	0,01%	974.254,52	0,01%
30	13	0,02%	1.727.602,41	0,03%
32	4	0,01%	691.476,60	0,01%
33	9	0,02%	1.757.689,77	0,03%
34	4	0,01%	509.753,19	0,01%
35	8	0,01%	1.346.089,35	0,02%
36	18	0,03%	2.969.068,00	0,04%
37	2	0,00%	366.427,15	0,01%
39	2	0,00%	251.870,10	0,00%
42	6	0,01%	888.812,94	0,01%
43	1	0,00%	170.998,86	0,00%
44	1	0,00%	211.406,42	0,00%
45	2	0,00%	252.333,07	0,00%
46	4	0,01%	662.283,37	0,01%
47	1	0,00%	160.259,10	0,00%
48	38	0,06%	5.942.816,12	0,09%
49	4	0,01%	715.182,19	0,01%
50	2	0,00%	459.553,98	0,01%
51	6	0,01%	1.082.484,37	0,02%
52	6	0,01%	887.531,95	0,01%
53	5	0,01%	689.574,09	0,01%
54	16	0,03%	2.435.542,76	0,04%
55	6	0,01%	897.251,23	0,01%
56	9	0,02%	1.402.037,24	0,02%
57	7	0,01%	1.053.549,21	0,02%
58	5	0,01%	762.493,20	0,01%
59	5	0,01%	695.216,44	0,01%
60	3	0,01%	398.288,59	0,01%
65	1	0,00%	77.637,01	0,00%
66	1	0,00%	133.266,00	0,00%
78	2	0,00%	226.123,86	0,00%
84	1	0,00%	191.487,15	0,00%
85	2	0,00%	485.300,21	0,01%
86	1	0,00%	207.734,87	0,00%
88	1	0,00%	113.393,05	0,00%
89	1	0,00%	82.734,10	0,00%
90	2	0,00%	425.278,93	0,01%
96	6	0,01%	966.132,79	0,01%
98	2	0,00%	149.251,77	0,00%
99	1	0,00%	113.794,57	0,00%

Cartera de Operaciones a 27 de junio de 2010				
Clasificación por potenciales períodos de carencia de capital pendientes de utilizar				
meses	Operaciones		saldo pendiente de vencer	
	Número	%	Importe	%
102	1	0,00%	174.072,39	0,00%
103	1	0,00%	340.665,21	0,01%
104	1	0,00%	222.141,82	0,00%
105	1	0,00%	263.251,38	0,00%
106	2	0,00%	338.410,93	0,01%
107	1	0,00%	144.833,65	0,00%
108	16	0,03%	3.480.170,30	0,05%
110	1	0,00%	206.977,56	0,00%
111	2	0,00%	353.857,75	0,01%
112	1	0,00%	206.888,61	0,00%
114	4	0,01%	535.196,02	0,01%
115	1	0,00%	70.768,66	0,00%
116	2	0,00%	162.814,19	0,00%
117	1	0,00%	97.100,23	0,00%
119	1	0,00%	192.056,28	0,00%
Sin Carencia	56.538	95,96%	6.426.610.819,32	95,09%
Total Cartera	58.917	100%	6.758.553.671,42	100%

p) **Distribución por carencia de principal e intereses (periodos de espera)**

El siguiente cuadro muestra las operaciones que podrían gozar de carencia de principal e intereses a la vez de la cartera.

Cartera de Operaciones a 27 de junio de 2010				
Clasificación por períodos de espera				
	Operaciones		saldo pendiente de vencer	
	Número	%	Importe	%
Con periodos de espera	13.222	22,44%	1.764.902.648	26,11%
Sin periodos de espera	45.695	77,56%	4.993.651.024	73,89%
Total Cartera	58.917	100%	6.758.553.671,42	100%

A 27 de junio de 2010, ningún Activo seleccionado disfrutaba del periodo de espera. Adicionalmente, a Fecha de Constitución, no se seleccionará ninguna operación que pueda estar disfrutando de periodo de espera en dicha fecha.

A continuación la distribución de la cartera por duración del periodo de espera:

Cartera de Operaciones a 27 de junio de 2010				
Clasificación por períodos de espera				
meses	Operaciones		saldo pendiente de vencer	
	Número	%	Importe	%
1	123	0,21%	15.583.676,05	0,23%
2	3	0,01%	459.130,43	0,01%
3	17	0,03%	2.055.526,80	0,03%
4	3	0,01%	393.832,52	0,01%
5	2	0,00%	291.994,93	0,00%
6	82	0,14%	9.721.595,61	0,14%
7	4	0,01%	418.845,26	0,01%
8	2	0,00%	157.133,78	0,00%
10	2	0,00%	346.178,98	0,01%
12	12.984	22,04%	1.735.474.733,27	25,68%
Sin periodos de espera	45.695	77,56%	4.993.651.023,79	73,89%
Total Cartera	58.917	100%	6.758.553.671,42	100%

Sólo las Disposiciones Iniciales permiten carencia de principal e intereses a la vez (periodo de espera), por un periodo máximo de 12 meses. “la Caixa” es quien determina si el cliente puede gozar de esta opción. Una vez agotados los 12 meses, el Deudor no puede disfrutar de un segundo periodo de espera.

Durante el periodo de espera, el capital pendiente de las disposiciones vigentes del crédito en el momento de la solicitud se mantiene.

Los intereses sobre el capital pendiente que se devengan durante el periodo de espera se liquidan el día en que el mismo finaliza. Para ello se constituye una disposición automática adicional del mismo Crédito Hipotecario destinada al pago de estos intereses. Dichos intereses corresponden al Fondo. En ningún caso, el capital pendiente de la Disposición Inicial titulizada aumenta. La disposición automática sí consume parte del cómputo global del Crédito Hipotecario.

El Deudor puede distribuir los periodos de espera de forma consecutiva o en varias veces, con el objetivo de obtener mayor flexibilidad. No puede aplicarse un

periodo de espera durante los últimos cuatro años de la operación, ni cuando el crédito no esté al corriente de pago.

Finalizado el periodo de espera, las cuotas pendientes de pago correspondientes a las disposiciones realizadas con anterioridad al inicio del periodo de espera se mantienen, ya que se alarga el vencimiento de las disposiciones en un periodo idéntico al de espera. Si ello implica superar la fecha de vencimiento final del crédito, se realizará el recálculo de las cuotas.

q) Indicación de si existen retrasos en el cobro de cuotas de principal o de intereses de los Activos, y en su caso, importe del principal actual de los préstamos y créditos retrasados hasta 30 días

El siguiente cuadro muestra el número de Activos, el saldo pendiente de vencer y el principal vencido y no pagado de aquellos Activos seleccionados que se encontraban a 27 de junio de 2010 con algún retraso en el pago de débitos vencidos.

Cartera de Operaciones a 27 de junio de 2010						
Atrasos en el Pago de Cuotas Vencidas						
Intervalo Días	Operaciones		saldo pendiente de vencer		saldo vencido e impagado	
	Número	%	Importe	%	Importe	%
Corriente de Pago	58.448	99,20%	6.699.607.137,00	99,13%		0,00%
Inferior a 30 días	469	0,80%	58.946.534,42	0,87%	156.765,08	100,00%
Total Cartera	58.917	100%	6.758.553.671,42	100%	156.765,08	100%

En la Fecha de Constitución del Fondo, ninguno de los Activos seleccionados tendrá impagos superiores a 30 días.

r) Clasificación según la finalidad de la operación

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Activos seleccionados según su finalidad.

Cartera de operaciones a día 27 de junio de 2010				
Clasificación por finalidad de la operación				
Finalidad	Operaciones		saldo pendiente de vencer	
	Número	%	Importe	%
Adquisición de Vivienda	49.163	83,44%	5.563.235.456,87	82,31%
Rehabilitación o ampliación de Vivienda	9.754	16,56%	1.195.318.214,55	17,69%
Total Cartera	58.917	100%	6.758.553.671,42	100%

2.2.3 Naturaleza legal de los activos

Los activos están constituidos por los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones Iniciales. Los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones Iniciales han sido constituidos mediante otorgamiento de la correspondiente escritura pública.

La agrupación de los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones Iniciales se realizará mediante la emisión por el Cedente de Certificados de Transmisión de Hipoteca y su suscripción por el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, conforme, según el caso, a lo establecido en la Ley 2/1981, en el Real Decreto 716/2009 y en la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 en la redacción dada por la Ley 41/2007, todo ello tal y como se reseña en el apartado 3.3 del presente Módulo Adicional.

2.2.4 Fecha o fechas de vencimiento o expiración de los activos

Cada uno de los Activos seleccionados tiene una fecha de vencimiento, sin perjuicio de las cuotas de amortización parciales periódicas, conforme a las condiciones particulares de cada uno de ellos.

En cualquier momento de la vida de los Activos, los Deudores pueden reembolsar anticipadamente la totalidad o parte del capital pendiente de amortización, cesando el devengo de intereses de la parte cancelada anticipadamente desde la fecha en que se produzca el reembolso.

La fecha de vencimiento final de los Activos seleccionados es el 1 de marzo de 2050.

El 1 de marzo de 2050 coincide con la fecha de vencimiento final del Fondo (la "*Fecha de Vencimiento Final*").

En el apartado 2.2.2.j) anterior se recoge un cuadro en el que se muestra la distribución de los Activos seleccionados conforme a la fecha de vencimiento de cada uno de ellos.

2.2.5 Importe de los activos

El activo del Fondo estará integrado por los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por "la Caixa", y seleccionados de entre los préstamos y créditos que integran la cartera auditada, hasta completar la cifra igual o lo más cercana posible por defecto a seis mil quinientos millones (6.500.000.000) de euros.

La cartera de préstamos y créditos seleccionados de la que se extraerán los Activos que serán cedidos al Fondo en la Fecha de Constitución, está formada por 58.917 Activos cuyo saldo pendiente de vencer, a 27 de junio de 2010, ascendía a 6.758.553.671,42 euros y con un saldo vencido impagado por importe de 156.765,08 euros.

Que para su cesión al Fondo en su constitución, "la Caixa" elegirá de los Activos seleccionados aquellos Activos que se encuentren al corriente de pago, o con impago por un plazo inferior a treinta (30) días, hasta alcanzar un saldo o capital total igual o lo más cercana posible por defecto a seis mil quinientos millones (6.500.000.000) de euros.

En el apartado 2.2.2.b) anterior se recoge un cuadro que muestra la distribución de los Activos seleccionados conforme al saldo pendiente de vencimiento de cada uno de ellos.

2.2.6 Ratio del saldo total dispuesto del Préstamo Hipotecario o Disposición Inicial sobre el valor de tasación o el nivel de sobrecolateralización

Los Activos seleccionados con garantía de hipoteca inmobiliaria a 27 de junio de 2010 son 58.917 cuyo saldo pendiente de vencer asciende a 6.758.553.671,42 euros. El 100% de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales cuentan con garantía hipotecaria de primer rango.

El ratio, expresado en tanto por cien, entre el saldo total dispuesto del Préstamo Hipotecario o del Crédito Hipotecario pendiente de amortización a 27 de junio de 2010 y el valor de tasación de los inmuebles hipotecados de los Préstamos Hipotecarios seleccionados y de los Créditos Hipotecarios, de donde se derivan las Disposiciones Iniciales seleccionadas, se encontraba comprendido entre el 0,02% y el 181,48%, siendo la razón media ponderada por el saldo pendiente de cada Préstamo Hipotecario y el saldo total dispuesto de cada Crédito Hipotecario el 51,61%.

El saldo total dispuesto de un Crédito Hipotecario es el saldo resultante de agregar todas las disposiciones efectuadas por el Deudor, de un mismo Crédito Hipotecario con garantía hipotecaria, a una fecha concreta, con independencia de que esas disposiciones sean objeto de titulización, o no. Para el caso de los Préstamos Hipotecarios, el saldo total dispuesto coincide con el saldo pendiente de vencer de dicho Préstamo Hipotecario que se va a titular.

Cartera de Operaciones a 27 de junio de 2010						
Clasificación por relación Saldo de Operación/Valor de Tasación						
rango	operaciones	%	saldo total dispuesto	%	tasación	%
0 a 9,99 %	145	0,25%	14.484.236,25	0,20%	2.215.852.857,59	12,22%
10 a 19,99 %	1.814	3,08%	171.952.243,34	2,37%	1.074.621.637,38	5,92%
20 a 29,99 %	5.386	9,14%	561.568.123,32	7,75%	2.211.608.438,43	12,19%
30 a 39,99 %	9.139	15,51%	1.047.009.973,87	14,44%	2.977.304.968,94	16,41%
40 a 49,99 %	11.944	20,27%	1.484.105.072,45	20,48%	3.294.353.109,25	18,16%
50 a 59,99 %	12.084	20,51%	1.562.061.097,80	21,55%	2.848.698.211,40	15,71%
60 a 69,99 %	12.376	21,01%	1.587.269.803,72	21,90%	2.449.878.902,22	13,51%
70 a 79,99 %	4.783	8,12%	623.672.804,32	8,60%	841.559.286,72	4,64%
80 a 89,99 %	879	1,49%	135.249.075,12	1,87%	160.647.317,63	0,89%
90 a 99,99 %	314	0,53%	50.968.754,24	0,70%	54.354.173,18	0,30%
>100 %	53	0,09%	10.024.237,31	0,14%	8.983.671,07	0,05%
Total Cartera	58.917	100%	7.248.365.421,74	100%	18.137.862.573,81	100%

La Entidad Cedente desconoce si el Deudor, a posteriori, ha acudido a otra entidad financiera y ha solicitado otro préstamo o crédito, utilizando como garantía ese mismo bien. En ese caso, dicha entidad financiera tendría una garantía hipotecaria de segundo rango, sin efecto alguno para el Fondo.

2.2.7 Método de creación de los activos

Los Activos seleccionados para su cesión al Fondo fueron concedidos por el Cedente siguiendo fielmente sus procedimientos habituales de análisis y valoración del riesgo crediticio vigentes en cada momento. Los procedimientos vigentes de “la Caixa” se describen a continuación:

A) Introducción

Los cuatro principios básicos de la política de riesgos de “la Caixa” son:

1. Solvencia del solicitante.
2. Finalidad de la operación.
3. Análisis de la garantía.
4. Porcentaje financiado sobre el valor de la vivienda.

B) Variables analizadas para el otorgamiento de los créditos

1. Características de los créditos

Los aspectos clave son el destino de la inversión, el importe a financiar y el plazo de la operación. Otros aspectos a analizar son las condiciones económicas (tipo de interés, diferencial en el caso de interés variable, comisiones, etc.). Existen modelos integrados en el proceso de concesión que ayudan a la oficina a ajustar la rentabilidad al riesgo.

2. Datos del titular:

“la Caixa” mantiene un expediente electrónico para cada préstamo en el que se incluye toda la documentación del mismo y donde constan, entre otros:

D.N.I. / N.I.F.
Estado civil
Edad
Justificante de los ingresos
Justificante de la finalidad
Declaración del IRPF y Patrimonio
Solicitud de la operación hipotecaria
Última Escritura de Propiedad de la finca

Último recibo del Impuesto sobre bienes Inmuebles

3. Debt-to-Income

"la Caixa" recomienda, en su Normativa interna, que las obligaciones de devolución contraídas por el Solicitante no superen el 40% de sus ingresos netos anuales.

4. Referencias

Se evalúan las relaciones económicas del titular con terceros. Es obligatoria la consulta a los registros ASNEF, RAI, CIM (Contratos con Incidencias y Morosidad) y CIRBE. Se solicitan igualmente referencias bancarias e informes comerciales, en especial con nuevos clientes.

5. Relación con "la Caixa"

Al estudiar la operación se tiene en cuenta la relación del cliente con "la Caixa". Existe un registro interno CIM, similar al RAI, que recoge todas las incidencias de impago que se hayan producido y cuya consulta se incluirá al formalizar la Hoja de Propuesta.

C) Sistemas de apoyo a la toma de decisiones: Scoring Hipotecario

Calificación

Para establecer el Scoring Hipotecario de un cliente se utilizan Scorings reactivos de admisión.

Estas herramientas se construyen mediante procesos estadísticos de modelización de las variables y factores más significativos en base a la experiencia histórica de la entidad.

Aunque pueden utilizar alguna variable obtenida internamente de los solicitantes, fruto de su relación con la entidad, exigen informar expresamente variables que han de ser solicitadas al cliente.

En base a estos modelos y a la aplicación de filtros (internos y externos) y los criterios de riesgo definidos por la entidad, mediante políticas, se emite un

dictamen final con impacto directo en las facultades requeridas para la aprobación de la operación. En los casos con dictamen desfavorable la oficina no podrá aprobar la operación.

Se consideran tres tipos de información:

- Datos del cliente:
 - Personales: Datos socio-demográficos del titular de la operación.
 - Económicos: Datos sobre la capacidad de devolución del titular.
 - Profesionales: Datos sobre la actividad profesional del titular.
- Datos específicos de la operación y de la garantía.
- Datos comportamentales (sólo para clientes): información de la operativa bancaria y crediticia del cliente fruto de su relación con “la Caixa”.

Cada una de las variables lleva asociados unos puntos. La suma determina la puntuación final de la operación.

Variables del Scoring Hipotecario

Las variables más significativas en estos modelos de medición del riesgo son:

Datos Personales y sociodemográficos:

- Datos como la edad, el estado civil o información sobre la vivienda habitual en la que residen los titulares.

Datos económicos

- Básicamente hacen referencia a información sobre la capacidad de devolución de los titulares de las operaciones para hacer frente al pago de todas las obligaciones financieras. Entre esta información se recogen tanto las fuentes de ingresos como las de gasto.
- Presencia en credit bureaus de información financiera.

Datos profesionales

- Referidos a la ocupación de los solicitantes como el tipo de contrato laboral, el sector de actividad de la empresa en la que el cliente desarrolla su actividad , la antigüedad laboral , ...

Datos específicos de la operación:

- Datos relativos al destino de los fondos, al porcentaje que suponga el importe solicitado respecto al valor de la vivienda,...

Datos comportamentales:

- Se basan exclusivamente en datos internos de operativa y vinculación con nuestra entidad (saldos medios, operativa de tarjetas, experiencia de pagos de créditos, perfil operativo, etc.).

D) Requisitos Jurídicos

1. Verificación Registral

Una vez aceptada a trámite la solicitud, la oficina realiza la petición de la nota de inscripción en el Registro de la Propiedad de la finca aportada como garantía.

2. Oferta vinculante

Al aprobarse la operación, "la Caixa" facilitará al solicitante, en los casos que establece la Ley, una Oferta Vinculante en la que se recogerán todas las condiciones ofertadas al cliente. Las ofertas vinculantes tienen un período de caducidad de 10 días hábiles.

3. Certificado de Tasación

La tasación de los bienes a hipotecar se realiza por Sociedades de Tasación independientes, previamente seleccionadas por "la Caixa", y autorizadas por el Banco de España. Las tasaciones se realizan según las normas reguladoras del Mercado Hipotecario.

4. Pólizas de daños

En el momento de la constitución de los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones Iniciales de los Créditos Hipotecarios se verifica la existencia de un seguro de daños sobre la finca aportada como garantía y que los riesgos cubiertos sean, al menos, los incluidos por las normas reguladoras de los seguros privados en los ramos 8 "Incendio y elementos naturales" y 9 "Otros daños a los bienes", con excepción del robo. El capital a asegurar debe ser como mínimo el valor a efectos del seguro indicado en el correspondiente certificado e informe de tasación.

E) Facultades de autorización de riesgos

El sistema de delegación de facultades que "la Caixa" tiene establecido para la autorización de operaciones de activo, descansa sobre dos ejes: Riesgo y Tarifa

En la aplicación informática de "la Caixa" cada empleado de la organización con cargo de responsabilidad tiene asignados los niveles de riesgo y tarifa correspondientes.

Nivel de Riesgo

El nivel de riesgo de una operación lo proporciona automáticamente el aplicativo que gestiona todo el proceso de concesión de riesgos, considerando los siguientes aspectos:

- Importe y el producto que se solicita.
- Scoring del solicitante.
- Tipo de garantía.
- Otros riesgos vigentes del cliente con "la Caixa".
- Cobertura de la garantía hipotecaria.
- Plazo de la operación.
- Alertas y políticas basadas en el rating de los titulares y en la tipología del riesgo solicitado.

Los niveles de aprobación tienen la siguiente jerarquía:

- Director y Subdirector de oficina (Banca Universal)
- Director de Centro de Empresas y Director de Banca de Empresas (Banca de Empresas)
- Director de Área de Negocio y Delegado de Riesgo.
- Delegado General.

- Director Territorial.
- Comité de Créditos.
- Consejo de Administración.

Para los niveles de facultades superiores a los del Director de Centro de Empresas o del DAN, se requiere firma conjunta de la línea de Negocio y de Riesgos.

Nivel de Tarifa

El sistema determina un nivel de aprobación de la operación para cada una de las condiciones de tarifa de la operación (tipo de interés, comisiones, diferenciales, etc.). El mayor de todos ellos constituirá el nivel de tarifa de la solicitud. Para las operaciones con garantía hipotecaria el margen de la operación se ajusta al riesgo (pricing) y se solicita nivel de autorización en base a este margen ajustado a riesgo.

Para aprobar las operaciones será necesaria la concurrencia de dos apoderados, los cuales han de firmar conjuntamente, y al menos uno de ellos debe tener otorgados los niveles suficientes que cubran tanto el nivel de riesgo como el nivel de tarifa de la solicitud a aprobar.

F) Política y herramientas de seguimiento y recuperación de activos deteriorados

El seguimiento de las operaciones concedidas permite conocer la evolución de capacidad de reembolso del titular y reaccionar para evitar situaciones de impago.

Si a pesar de todo, éste se produce, el sistema incluye el contrato en la base de datos de morosidad, intenta el cargo diario de forma automática para su cobro total o parcial y, en caso de no ser posible, genera tres avisos a los titulares y avalistas en el siguiente mes y medio.

Además de esta acción automática del sistema y en paralelo a las gestiones de recobro de la oficina se refuerzan estas acciones para regularizar la morosidad temprana con garantía personal mediante las plataformas de recobro externas:

- Teleaviso: Entre los días 10 y 20 mediante llamadas informativas del impago al deudor.
- Telecobro: Entre los días 30 y 55 desde el impago mediante llamadas con una argumentación al cliente sobre la necesidad de regularizar la deuda.

- Precontencioso: Entre los días 55 y 110 desde el impago mediante contacto por teléfono, escrito o visita personal al deudor de empresas especializadas en el recobro.

A los 60 días de antigüedad la deuda se califica como precontencioso-oficina. Ésta ha de iniciar la regularización por vía amistosa (pactos de regularización, que han de introducirse en la aplicación y son controlados por ella) o preparar la interposición de una demanda judicial si supera los 3.000 € (deudas no hipotecarias) y es viable por existir bienes embargables, caso contrario, sigue el proceso de recobro amistoso hasta los 110 días indicados anteriormente.

Las operaciones con garantía hipotecaria discurren por un circuito que facilita la interposición rápida de la demanda ya que la oficina debe iniciarla en los siguientes plazos:

- Operaciones hipotecarias con $ltv > 80\%$: a los 35 días de impago (2 recibos).
- Operaciones hipotecarias con $ltv < 80\%$: a los 61 días de impago (3 recibos).

Cuando no existen bienes embargables o, por su escaso valor, sea aconsejable desistir de la demanda, debe iniciarse una propuesta de fallido con distintos niveles de aprobación según su cuantía.

Aún cancelado el contrato por fallido, la responsabilidad para la gestión del cobro de la deuda (por reanudación de las actividades, evidencia de signos externos, saldos en otras oficinas de "la Caixa", etc.) continúa vigente, en manos de la oficina y con el soporte de las actuaciones de gestores externos expertos en la recuperación de estas deudas.

2.2.8 Indicación de declaraciones dadas al Emisor en relación con los activos

La Sociedad Gestora reproduce a continuación las declaraciones y garantías que el Cedente ha efectuado respecto de si mismo, de los Activos y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y que se ratificarán en la Fecha de Constitución del Fondo en la Escritura de Constitución.

En cuanto al Cedente

- 1) Que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente, se halla inscrita en el Registro Mercantil y en el Registro de Entidades de Crédito del Banco de España, y se halla facultada para otorgar financiación a personas físicas, así como para actuar en el mercado hipotecario.

- 2) Que ni a la Fecha de Constitución del Fondo, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en situación de insolvencia que pudiera dar lugar a que se instara el concurso.
- 3) Que ha obtenido todas las autorizaciones necesarias para efectuar la cesión de los Activos al Fondo y la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y para el válido otorgamiento de la Escritura de Constitución, de los compromisos asumidos en la misma y de los demás contratos relacionados con la constitución del Fondo.
- 4) Que dispone de cuentas anuales auditadas de los últimos ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2007, 2008 y 2009. Los informes de auditoría de las cuentas anuales correspondientes a los ejercicios 2007, 2008 y 2009 no presentan salvedades. Dichas cuentas anuales auditadas han sido depositadas en la CNMV y en el Registro Mercantil.

En cuanto a los Activos

- 1) Que todos los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales se encuentran debidamente documentados y están formalizados en escritura pública. "la Caixa" conserva primera copia de la escritura pública a disposición de la Sociedad Gestora.
- 2) Que todos los Activos existen y son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable.
- 3) Que el Cedente es titular pleno de la totalidad de los Activos libres de cargas y reclamaciones, y no existe impedimento alguno para que se puedan ceder los mismos al Fondo.
- 4) Que todos los Activos están denominados en euros, y son pagaderos exclusivamente en euros.
- 5) Que los datos relativos a los Activos que se incluyen como anexo a la Escritura de Constitución del Fondo reflejan correctamente la situación actual, tal como está recogida en los contratos que documentan los Activos y en los ficheros informáticos de las operaciones de financiación, y que dichos datos son correctos, completos y no inducen a error. Asimismo, cualquier otra información adicional sobre las características de la cartera de Activos del Cedente recogida en este Folleto Informativo es correcta y no induce a error.

- 6) Que todos los Activos seleccionados tienen un vencimiento final igual o posterior al 1 de junio de 2014.
- 7) Que todos los Activos seleccionados tienen un plazo de amortización inicial no inferior a 12 meses.
- 8) Que todos los Activos están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus escrituras públicas, en poder del Cedente, y son objeto de análisis y seguimiento por parte del Cedente desde su concesión, de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene establecidos.
- 9) Que desde el momento de su concesión todos los Activos han sido y están siendo administrados por el Cedente de acuerdo con los procedimientos habitualmente utilizados por éste en la administración de las operaciones de financiación a personas físicas.
- 10) Que el Cedente no tiene conocimiento de la existencia de litigios de ningún tipo en relación con los Activos que puedan perjudicar la validez y exigibilidad de los mismos o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1.535 del Código Civil. Igualmente el Cedente declara que, según su conocimiento, ninguno de los Deudores de los Activos cedidos ha sido declarado en concurso.
- 11) Que el Cedente no tiene conocimiento de que algún Deudor de los Activos, por ser titular de algún derecho de crédito frente al Cedente, se encuentre en disposición de oponer la compensación.
- 12) Que ninguno de los Deudores puede oponer al Cedente excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Activos.
- 13) Que en las respectivas escrituras públicas que documentan los Activos no se contienen cláusulas que impidan la cesión de dichos Activos o en las que se exija alguna autorización para llevar a cabo dicha cesión. Asimismo, se han cumplido todos los requisitos respecto a la cesión que, en su caso, establecían las escrituras públicas que documentan los Activos.
- 14) Que, en la Fecha de Constitución del Fondo, ninguno de los Activos tendrá un impago por un plazo superior a treinta (30) días. En cualquier caso, en la Fecha de Constitución del Fondo, el Saldo Vivo Pendiente de los Activos con pagos pendientes a dicha fecha no será superior al 5 % del Saldo Inicial.

- 15) Que en la Fecha de Constitución ninguno de los Activos ha estado en situación de impago de más de 90 días consecutivos.
- 16) Que, a la Fecha de Constitución del Fondo, el Cedente no ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada total de los Activos.
- 17) Que ninguno de los Activos tienen fecha de vencimiento final posterior al 1 de marzo de 2050.
- 18) Que el capital o principal de todos los Activos cedidos ha sido totalmente dispuesto.
- 19) Que el pago de los intereses y principal de todos los Activos se realiza mediante domiciliación bancaria.
- 20) Que, a la Fecha de Cesión, cada uno de los Activos ha tenido al menos el vencimiento de tres (3) cuotas de intereses.
- 21) Que, conforme a sus registros internos, ninguno de los Préstamos Hipotecarios o Disposiciones Iniciales corresponde a financiaciones concedidas a promotores inmobiliarios para la construcción o rehabilitación de viviendas y/o locales comerciales o industriales, destinados para la venta, ni para financiación de suelo destinado a la actividad anteriormente descrita, ni es una operación crediticia de naturaleza promotor.
- 22) Que las garantías de los Activos son válidas y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, y el Cedente no tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de las mismas.
- 23) Que tanto la concesión de los Activos como su cesión al Fondo y todos los aspectos con ellos relacionados se han realizado según criterios de mercado.
- 24) Que los datos y la información relativos a los Activos seleccionados para su cesión al Fondo recogidos en el apartado 2.2.2 de este Módulo Adicional reflejan fielmente la situación a la fecha a la que corresponden y son correctos y completos.
- 25) Que no existen contratos de leasing en la cartera seleccionada.

- 26) Que ninguno de los Activos se ha originado a través de mediadores.
- 27) Que todos los Activos tienen un calendario de amortización previamente establecido, sin perjuicio de los periodos de carencia de capital o periodos de espera.
- 28) Que ninguno de los Activos son refinanciaciones de préstamos o créditos previos en situación de impago¹.
- 29) Que no hay ningún Activo que se haya concedido para financiar la compra o rehabilitación de una Vivienda de Protección Oficial (VPO).
- 30) Que los Activos son operaciones concedidas a personas físicas residentes en España para la rehabilitación y/o adquisición de la primera vivienda.
- 31) Que ninguno de los Activos ha sido concedido a Deudores que sean empleados de “la Caixa”.
- 32) Que no existe ningún Activo con diferimientos de principal o principal e intereses distintos de los periodos de carencia, o periodos de espera contratados.
- 33) Que en las escrituras públicas en las que se formalizaron los Activos se determina que mientras éstos no estén totalmente reembolsados, el Deudor queda obligado a tener asegurados los inmuebles hipotecados del riesgo de incendios y otros daños durante la vigencia del contrato, al menos en las condiciones mínimas exigidas por la legislación vigente reguladora del mercado hipotecario.

En cuanto a los Certificados de Transmisión de Hipoteca, los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones Iniciales

- 1) Que la Comisión Ejecutiva del Cedente ha adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

¹ Se considera refinanciación cualquier nueva operación cuya finalidad sea pagar deudas anteriores con “la Caixa” a las que el deudor no podía hacer frente. La refinanciación se puede instrumentar mediante un nuevo crédito que reemplace el anterior, o mediante la modificación de las condiciones del actual -importe, plazo o tipo de interés-. Al mismo tiempo, también se puede reforzar la operación con nuevas garantías”.

- 2) Que los datos relativos a los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones Iniciales que se incluyen en el Título Múltiple, reflejan correctamente la situación actual, tal como está recogida en los ficheros informáticos y en los expedientes físicos de dichos Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales, y son correctos y completos.
- 3) Que los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten al amparo de la Ley 2/1981, el Real Decreto 716/2009, la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 en su redacción dada por la Ley 41/2007 y demás normativa aplicable, y cumplen todos los requisitos establecidos en ellas. Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten porque todos los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales no cumplen todos los requisitos establecidos en el Capítulo II del Real Decreto 716/2009. Esta información será coherente con el contenido establecido en el anexo I del Real Decreto 716/2009 de registro contable especial de préstamos y créditos hipotecarios.
- 4) Que todos los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones Iniciales están garantizados por hipoteca inmobiliaria de primer rango sobre el pleno dominio de todos y cada uno de los inmuebles hipotecados, y sin que los mismos se encuentren sujetos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier otra limitación de dominio.
- 5) Que todos los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales están formalizados en escritura pública, y todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad, cuyos datos de inscripción se corresponden con los mencionados en el Título Múltiple. La inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna.
- 6) Que todos los bienes inmuebles hipotecados han sido tasados por sociedades de tasación debidamente inscritas en el Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación.
- 7) Que los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales no reúnen ninguna de las características de los créditos excluidos o restringidos por el artículo 12 del Real Decreto 716/2009 para servir de cobertura a la emisión de certificados de transmisión de hipoteca.
- 8) Que los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales no están instrumentados en títulos valores, ya sean nominativos, a la orden o al

portador, distintos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emiten para ser suscritos por el Fondo.

- 9) Que los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales no están afectos a emisión alguna de bonos hipotecarios o certificados de transmisión de hipoteca, distinta de la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y, a partir de la emisión de éstas, los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales no estarán afectos a emisión alguna de cédulas hipotecarias, bonos hipotecarios, ni otro certificados de transmisión de hipoteca.
- 10) Que los inmuebles que sirven de garantía a los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones Iniciales son inmuebles terminados y situados en España.
- 11) Que el Cedente no tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria.
- 12) Que ninguna persona tiene derecho preferente al Fondo sobre los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales en cuanto titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- 13) Que los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el mismo plazo que resta hasta el vencimiento y por el mismo tipo de interés de cada uno de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales a que correspondan.
- 14) Que en la Fecha de Constitución, el Saldo Vivo Pendiente de cada Préstamo Hipotecario o Disposición Inicial es equivalente a la cifra de capital del Certificado de Transmisión de Hipoteca a que corresponda.

Las presentes declaraciones se efectúan por “la Caixa” tras llevar a cabo las oportunas comprobaciones sobre una selección de los Activos. A los efectos del apartado 2.2.9 siguiente, dichas comprobaciones no impiden que durante la vigencia de los Activos, pueda advertirse que alguno de ellos o los Certificados de Transmisión de Hipoteca correspondientes, no se ajustaran a la Fecha de Constitución del Fondo a las declaraciones contenidas en el presente apartado 2.2.8, en cuyo caso se estará a lo establecido en el apartado 2.2.9 siguiente.

En cualquier caso, lo anterior no implica que el Cedente conceda garantía alguna ni suscriba pacto o acuerdo alguno de recompra, ni asegure el buen fin de la operación.

2.2.9 Sustitución de los activos titulizados

En el supuesto que durante toda la vigencia de los Activos se advirtiera que alguno de los mismos no se ajustase a las declaraciones formuladas en el apartado 2.2.8 del presente Módulo Adicional en el momento de la constitución del Fondo, el Cedente se obliga, previa conformidad con la Sociedad Gestora:

- a) A subsanar el vicio en el plazo de 30 días a partir del momento en que tenga conocimiento del mismo o a partir de la notificación correspondiente de la Sociedad Gestora al Cedente, comunicándole la existencia del referido vicio.
- b) En caso de no ser posible la subsanación conforme a lo descrito en el apartado a), la Sociedad Gestora instará al Cedente a sustituir el correspondiente Préstamo Hipotecario o Disposición Inicial por otro de características financieras similares (respecto a Saldo Vivo Pendiente, plazo, garantía, rango de la garantía hipotecaria, tipo de interés, frecuencia de pago y scoring del Deudor correspondiente), que sea aceptado por la Sociedad Gestora en un plazo máximo de 30 días, y siempre que no se perjudique la calificación de los Bonos otorgada por las Agencias de Calificación. En el caso de que existiera diferencia positiva entre el saldo del Préstamo Hipotecario o Disposición Inicial sustituido y el saldo del Préstamo Hipotecario o Disposición Inicial incorporado, dicha diferencia será ingresada en la Cuenta de Tesorería.

El Cedente se obliga a sustituir el correspondiente Certificado de Transmisión de Hipoteca, conforme a lo señalado en el párrafo anterior por otro Certificado de Transmisión de Hipoteca, según corresponda. En ese caso, el Cedente procederá a emitir uno o varios nuevos Títulos Múltiples que serán canjeados por el que se entrega en virtud de lo dispuesto en este Folleto.

El Cedente, tan pronto como tenga conocimiento de que algún Préstamo Hipotecario o Disposición Inicial por él cedido no se ajusta a las declaraciones descritas en el apartado 2.2.8 del presente Módulo Adicional, deberá ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora, e indicarle los Préstamos Hipotecarios o Disposiciones Iniciales que propone ceder para sustituir los Préstamos Hipotecarios o Disposiciones Iniciales afectados.

En todo caso, al sustituir algún Préstamo Hipotecario o Disposición Inicial, el Cedente deberá acreditar que el Préstamo Hipotecario o Disposición Inicial sustituyente se ajusta a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8 del presente Módulo Adicional.

El Cedente se compromete a formalizar la cesión de los Préstamos Hipotecarios o Disposiciones Iniciales que sustituya en acta notarial y en la forma y plazo que establezca la Sociedad Gestora, y a proporcionar la información sobre los mismos que considere necesaria la Sociedad Gestora.

- c) Subsidiariamente a las obligaciones asumidas en los apartados a) y b) anteriores y para aquellos supuestos en los que procediera la subsanación y no fuera susceptible de subsanación o proceda la sustitución y no fuera posible, en opinión fundada de la Sociedad Gestora, comunicada al Cedente y a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, el Cedente se compromete a la devolución, en efectivo, del principal de los correspondientes Préstamos Hipotecarios o Disposiciones Iniciales y los intereses de los Préstamos Hipotecarios o Disposiciones Iniciales devengados y no pagados hasta la fecha y cualquier otra cuantía que le pudiese corresponder al Fondo, cantidad que será depositada en la Cuenta de Tesorería.

En cualquiera de los casos anteriores, la mencionada sustitución de Préstamos Hipotecarios o Disposiciones Iniciales será comunicada a la CNMV y a las Agencias de Calificación.

2.2.10 Información relativa a los deudores en los casos en los que los activos titulizados comprendan obligaciones de 5 o menos deudores que sean personas jurídicas o si un deudor representa el 20% o más de los activos o si deudor supone una parte sustancial de los activos

No aplicable.

2.2.11 Detalle de la relación, si es importante para la emisión, entre el emisor, el garante y el deudor

No existe relación entre el Fondo, el Cedente, la Sociedad Gestora y demás entidades intervinientes en la operación, distintas de las recogidas en los apartados 5.2, 7.1 y 6.10 del Documento de Registro.

2.2.12 Si los activos comprenden valores de renta fija, descripción de las condiciones principales

No aplicable.

2.2.13 Si los activos comprenden valores de renta variable, descripción de las condiciones principales

No aplicable.

2.2.14 Si los activos comprenden valores de renta variable que no se negocien en un mercado regulado o equivalente en el caso de que representen más del diez (10) por ciento de los activos titulizados, descripción de las condiciones principales

No aplicable.

2.2.15 Informes de valoración de la propiedad y los flujos de tesorería/ ingresos en los casos en que una parte importante de los activos esté asegurada por bienes inmuebles

Los valores de tasación de los inmuebles en garantía de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales seleccionados descritos en el apartado 2.2.2 del presente Módulo Adicional corresponden a las tasaciones efectuadas por las entidades tasadoras a la fecha original de concesión de los Activos al efecto de la concesión y formalización de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales seleccionados. La Entidad Cedente no realiza retasaciones por defecto.

2.2 ACTIVOS ACTIVAMENTE GESTIONADOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN

No aplicable.

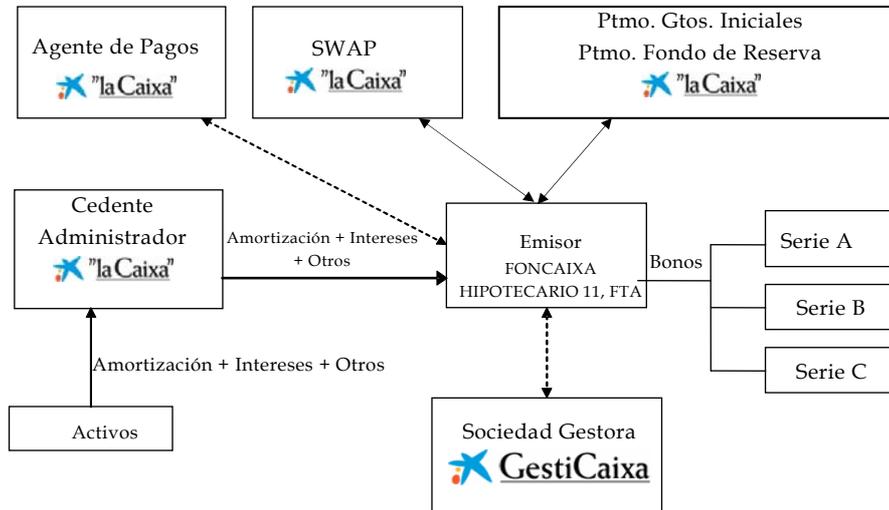
2.3 DECLARACIÓN EN EL CASO DE QUE EL EMISOR SE PROPONGA EMITIR NUEVOS VALORES RESPALDADOS POR LOS MISMOS ACTIVOS Y DESCRIPCIÓN DE CÓMO SE INFORMARÁ A LOS TENEDORES DE ESA SERIE

No aplicable.

3. ESTRUCTURA Y TESORERÍA

3.1 DESCRIPCIÓN DE LA ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN, INCLUYENDO, EN CASO NECESARIO, UN DIAGRAMA

Diagrama



Balance Inicial del Fondo

El balance del Fondo, en euros, al cierre de la Fecha de Desembolso será el siguiente:

ACTIVO		PASIVO	
Inmovilizado		Emisión de Bonos	
Activos	6.500.000.000,00	Bonos Serie A	6.110.000.000
		Bonos Serie B	97.500.000
		Bonos Serie C	292.500.000
Activo Circulante		Deudas a Largo Plazo	
Cuenta Tesorería (*)	130.700.000	Préstamo Gastos Iniciales	700.000
		Préstamo Fondo Reserva	130.000.000
Total	6.630.700.000	Total	6.630.700.000

(*) En la Cuenta de Tesorería se incluyen los Gastos Iniciales estimados, los cuales se recogen en el apartado 6 de la Nota de Valores, además del Fondo de Reserva.

3.2 DESCRIPCIÓN DE LAS ENTIDADES QUE PARTICIPAN EN LA EMISIÓN Y DE LAS FUNCIONES QUE DEBEN EJERCER

La descripción de las entidades que participan en la emisión y las funciones que ejercen, se recogen en el apartado 5.2 del Documento de Registro y 3.1 de la Nota de Valores.

Modificación de los contratos relativos al Fondo

La Sociedad Gestora podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo y sustituir a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo en virtud de los mismos e, incluso, caso de ser necesario, podrá celebrar contratos adicionales siempre que, conforme a las disposiciones legales vigentes en cada momento, no concurrieran circunstancias que lo impidieran. En cualquier caso, tales actuaciones requerirán la comunicación previa de la Sociedad Gestora a la CNMV, o su autorización previa caso de ser necesaria, u organismo administrativo competente y a las Agencias de Calificación, y que con tales actuaciones no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación.

Sustitución de los participantes

En caso de incumplimiento de sus obligaciones contractuales o si se adoptara una decisión corporativa, normativa o judicial para la liquidación, disolución o intervención de cualquiera de los participantes en la presente operación de titulización, o cualquiera de ellos solicitara ser declarado en situación de concurso, o se admitiera a trámite la solicitud presentada por un tercero, la Sociedad Gestora podrá resolver los correspondientes contratos que les ligan al Fondo siempre que dicha resolución sea permitida al amparo de la legislación aplicable. Producida la terminación del Contrato y en el supuesto de que la legislación aplicable así lo permita, el nuevo participante será, en su caso, designado por la Sociedad Gestora, una vez consultadas las autoridades administrativas competentes, de forma que no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos emitidos por el Fondo por las Agencias de Calificación.

Cualquier sustitución se comunicará a la CNMV, a las Agencias de Calificación y al Cedente.

Subcontratación de los participantes

Los participantes en la operación de titulización FONCAIXA HIPOTECARIO 11, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, conforme a sus respectivos contratos,

estarán facultados para subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad la prestación de cualquiera de los servicios comprometidos, siempre que sea legalmente posible y (i) medie el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora, (ii) no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación, y siempre que (iii) el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo, así como para extinguir dichos subcontratos y/o delegaciones. En cualquier caso, dicha subcontratación o delegación no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo ni para la Sociedad Gestora. No obstante cualquier subcontrato o delegación, los participantes no quedarán exonerados ni liberados de ninguna de las responsabilidades reguladas por los correspondientes contratos. Los subcontratados deberán cumplir con las condiciones de nivel de calificación exigidas por las Agencias de Calificación para desempeñar ese papel.

La subcontratación no perjudicará la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. Cualquier subcontratación será notificada por la Sociedad Gestora a la CNMV, y contará, en caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa.

En relación con la subcontratación o delegación de las funciones de Administración del Administrador, se estará específicamente y en particular a lo dispuesto en el apartado 3.7.2.1.11 del presente Módulo Adicional y su equivalente en la Escritura de Constitución y en el Contrato de Administración.

3.3 DESCRIPCIÓN DEL MÉTODO Y DE LA FECHA DE VENTA, TRANSFERENCIA, NOVACIÓN O ASIGNACIÓN DE LOS ACTIVOS O DE CUALQUIER DERECHO Y/U OBLIGACIÓN EN LOS ACTIVOS AL EMISOR

3.3.1. Formalización de la cesión de los Activos

La cesión de los Activos por parte del Cedente para su adquisición por el Fondo y su agrupación en el activo de ésta, se rige por ley española y está sometida al fuero de los juzgados y tribunales españoles.

La emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por “la Caixa” mediante los cuales se instrumenta la cesión de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales y su suscripción por el Fondo, se formalizará mediante el otorgamiento de la Escritura de Constitución del Fondo, con efectividad desde la misma fecha.

La cesión por “la Caixa” de los Activos no será comunicada a los Deudores. A estos efectos, la notificación no es requisito para la validez de la cesión de los Activos.

No obstante, en caso de concurso, o indicios del mismo, de intervención por el Banco de España, de liquidación o de sustitución del Administrador o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, requerirá al Administrador que notifique a los Deudores (y, en su caso, a terceros garantes y compañías aseguradoras) la transmisión al Fondo de los Activos pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a los Deudores (y, en su caso, a terceros garantes y compañías aseguradoras) dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento, como en caso de concurso del Administrador, será la propia Sociedad Gestora directamente la que efectúe la notificación a los Deudores (y a los terceros garantes y compañías aseguradoras, en su caso).

3.3.2. Cesión de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales

La cesión por el Cedente de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales al Fondo se llevará a cabo mediante la emisión por el Cedente de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se corresponden con los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales para que los mismos se agrupen en el Fondo, mediante su suscripción por éste, representado por la Sociedad Gestora, conforme a lo establecido, según el caso, en la Ley 2/1981, en el Real Decreto 716/2009 y en la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, en la redacción dada por la Ley 41/2007.

El Cedente emitirá, en la Fecha de Constitución, con efectos a partir de dicha fecha, tantos Certificados de Transmisión de Hipoteca como Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales se cedan.

Cada Certificado de Transmisión de Hipoteca que esté al corriente de pago participa, a partir de la Fecha de Cesión, sobre el 100% del principal no vencido de cada uno de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales que a través del Certificado de Transmisión de Hipoteca se movilice y devenga un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue, en cada momento, el correspondiente Préstamo Hipotecario o Disposición Inicial.

Cada Certificado de Transmisión de Hipoteca que no esté al corriente de pago, participa, a partir de la Fecha de Cesión, sobre el 100% del principal no vencido

de cada uno de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales que a través del Certificado de Transmisión de Hipoteca se movilice, más el principal vencido e impagado, y devenga un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue, en cada momento, el correspondiente Préstamo Hipotecario o Disposición Inicial, incluidos los intereses ordinarios de la cuota impagada.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca comenzarán a devengar flujos correspondientes a la carga financiera a favor del Fondo desde la Fecha de Constitución del Fondo en la que se ceden estos.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se representarán mediante Título Múltiple emitido por el Cedente, nominativo, representativo de la totalidad de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. Dicho Título Múltiple contendrá las menciones exigidas por el artículo 29 del Real Decreto 716/2009, junto con los datos registrales de los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales.

La Sociedad Gestora depositará el Título Múltiple en el Agente de Pagos, actuando a estos efectos como depositario, de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Agencia de Pagos.

La cesión de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales, instrumentada a través de la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por el Cedente y su suscripción por parte del Fondo, representado por la Sociedad Gestora, será plena e incondicional y se realizará por la totalidad del plazo remanente desde la Fecha de Constitución hasta el total vencimiento de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales, sin perjuicio de lo establecido en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro, que hace referencia al derecho de tanteo del Cedente respecto de los Activos remanentes a la liquidación del Fondo, no implicando este derecho, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de los Activos otorgado por el Cedente.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca serán transmisibles mediante declaración escrita en el mismo título y, en general, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho. La transmisión del Certificado de Transmisión de Hipoteca y el domicilio del nuevo titular deberán notificarse por el adquirente a la entidad emisora de los mismos, estando su adquisición o tenencia reservada a inversores cualificados sin que puedan ser adquiridos por el público no especializado.

Tanto para los supuestos de tener que efectuar la sustitución de algún Certificado de Transmisión de Hipoteca según lo previsto en el apartado 2.2.9 del presente

Módulo Adicional, como para el caso de que se proceda por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, a la ejecución de un Préstamo Hipotecario o Disposición Inicial según el apartado 3.7.2 del presente Módulo Adicional, así como, si procediéndose a la Liquidación Anticipada del Fondo, en los supuestos y condiciones del apartado 4.4.3 del Documento de Registro, haya de tener lugar la venta de los citados Certificados de Transmisión de Hipoteca, "la Caixa" se compromete a fraccionar, en su caso, cualquier título múltiple en tantos títulos individuales o múltiples como fueren necesarios, a sustituirlo o canjearlo para la consecución de las anteriores finalidades.

"la Caixa", en cuanto entidad emisora, llevará un libro especial en el que anotará los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos y los cambios de domicilio que le hayan sido notificados por los titulares de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, haciendo constar, asimismo, (i) la fecha de formalización y vencimiento de los Préstamos Hipotecarios o Disposiciones Iniciales, el importe de los mismos y la forma de liquidación; y (ii) los datos registrales de las hipotecas que garantizan los Préstamos Hipotecarios o Disposiciones Iniciales.

Dado el carácter de inversor cualificado del Fondo y la suscripción por él de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, a los efectos del párrafo segundo del artículo 29.1 del Real Decreto 716/2009, la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca no será objeto de nota marginal en cada inscripción de la hipoteca correspondiente a cada uno de los Préstamos Hipotecarios o de las Disposiciones Iniciales, en el Registro de la Propiedad.

El Fondo no abonará a la Entidad Cedente importe alguno en concepto de intereses devengados por el hecho de empezar a recibir flujos correspondientes a los Activos a partir de la Fecha de Constitución, y en cambio, efectuará el desembolso de los Activos con posterioridad a la fecha de la compra de los mismos (Fecha de Constitución).

3.3.3. Eficacia de la cesión

La cesión de los Activos y la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca surtirán plenos efectos entre las partes a partir de la Fecha de Cesión, que coincide con la Fecha de Constitución.

3.3.4. Precio de la cesión

El precio de cesión de los Activos será igual al importe que represente en la Fecha de Constitución la suma del Saldo Vivo Pendiente de los Activos, cantidad que en la Fecha de Constitución supondrá un importe igual o lo más cercana posible por

defecto a seis mil quinientos millones (6.500.000.000) de euros, que será abonado por la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, al Cedente, en la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, una vez que el Fondo haya recibido el precio de suscripción de los Bonos. La diferencia entre el precio de suscripción de los Bonos de las Series A, B y C y el Saldo Inicial de los Activos será depositado en la Cuenta de Tesorería.

El pago de los intereses corridos correspondientes a cada uno de los Activos (que serán igual a los intereses ordinarios devengados por cada uno de los Activos desde la última fecha de liquidación de intereses de cada uno de ellos hasta la Fecha de Constitución) se efectuará en las fechas de liquidación de intereses de cada uno de ellos, posterior a la Fecha de Constitución, sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6 del presente Módulo Adicional.

3.3.5. Responsabilidad del Cedente como cedente de los Activos

El Cedente, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio, responde ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Activos en los términos y condiciones declarados en la Escritura de Constitución del Fondo y en el Folleto del que forma parte este documento, así como de la personalidad con la que efectúa la cesión, pero no asume responsabilidad alguna por el impago de los Activos, ya sea del principal o de los intereses de los Activos, o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Activos, según corresponda.

El Cedente no asume la eficacia de las garantías accesorias a los Activos. Tampoco asumirá, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra o de sustitución de los Activos, excepción hecha de lo previsto en el apartado 2.2.9 del presente Módulo Adicional, todo ello en cumplimiento de lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998 y demás normativa de aplicación.

Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades del Cedente en cuanto a la administración de los Activos cedidos de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración, y las derivadas del Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y del Contrato de Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva y sin perjuicio de la responsabilidad que se deriva de las declaraciones realizadas por el Cedente y que se recogen en el apartado 2.2.8 del presente Módulo Adicional. Hasta la Fecha de Cesión, el Cedente continuará asumiendo el riesgo de insolvencia de los Deudores.

En el supuesto de que el Fondo viniera obligado a abonar a terceros cualquier cantidad con motivo de la cesión de los Activos que no se haya abonado a la Fecha de Cesión debido a que la información suministrada por el Cedente sobre los Activos haya sido incompleta, éste será responsable frente al Fondo de cualquier daño, gasto, impuesto o sanción que se derive para el Fondo.

3.3.6. Anticipo de fondos

El Cedente no anticipará ninguna cantidad al Fondo por cuenta de los Deudores, sea por principal o por intereses o por otro concepto derivado de los Activos.

3.3.7. Derechos conferidos al Fondo por la Cesión de los Activos

El Fondo, en cuanto titular de los Activos, ostentará los derechos reconocidos al cesionario en el artículo 1.528 del Código Civil. En concreto, tendrá derecho a recibir todos los pagos que, a partir de la Fecha de Constitución, realicen los Deudores.

En concreto y sin que ello tenga carácter limitativo sino meramente enunciativo, la cesión conferirá al Fondo, desde la Fecha de Constitución, los siguientes derechos en relación con cada uno de los Activos:

- a. A percibir la totalidad de las cantidades que se devenguen por el reembolso del capital o principal de los Activos.
- b. A percibir la totalidad de las cantidades devengadas de intereses ordinarios e intereses de demora sobre el capital o principal de los Activos.
- c. A percibir la totalidad de las cantidades devengadas por comisiones de reclamación de recibos impagados, comisiones de subrogación, comisiones de amortización/cancelación anticipada, así como cualquier otra comisión o suplido que corresponda a "la Caixa".
- d. A percibir cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos que sean percibidos por "la Caixa" en pago de principal e intereses ordinarios, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias o no hipotecarias, como por la enajenación o explotación de los inmuebles o bienes adjudicados o, como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de los inmuebles en proceso de ejecución. En todo caso, el Fondo únicamente podrá percibir las cantidades que resulten de los procesos anteriores hasta el importe cedido y asegurado.

- e. A percibir cualquier otro pago que reciba “la Caixa” por los Activos u otros derechos de crédito, tales como los derechos derivados de cualquier derecho accesorio a los mismos, como los derechos o indemnizaciones que le correspondan de cualquier contrato de seguro en relación a los bienes que, en su caso, estuvieran hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios o las Disposiciones Iniciales, hasta el importe de lo asegurado y cedido.

No existe la obligación de retener ni de ingresar a cuenta respecto de los rendimientos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que constituyan ingresos del Fondo, en virtud de lo establecido en el artículo 59 k) del Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades.

En el supuesto de amortización anticipada de los Activos por reembolso anticipado total o parcial del capital, no tendrá lugar la sustitución de los Activos afectados.

Los derechos del Fondo resultantes de los Activos están vinculados a los pagos realizados por los Deudores, y por tanto quedan directamente afectados por la evolución, retrasos, anticipos o cualquier otra incidencia de los Activos.

Serán de cuenta del Fondo todos los posibles gastos o costas que pudieran resultar por cuenta del Cedente, derivados de las actuaciones recuperatorias en caso de incumplimiento de las obligaciones por parte de los Deudores, incluido el ejercicio de la acción ejecutiva o declarativa contra éstos, según corresponda de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3.7.2 del presente Módulo Adicional

3.4 EXPLICACIÓN DEL FLUJO DE FONDOS

3.4.1 Cómo los flujos de los activos servirán para cumplir las obligaciones del Emisor con los tenedores de los valores

El abono por el Cedente al Fondo de las cantidades recibidas por los Activos que administre se realizará de la siguiente forma:

El Cedente transferirá, a la Cuenta de Tesorería del Fondo todas las cantidades recibidas por cualquiera de los conceptos a que el Fondo tenga derecho a percibir por los Activos cedidos que administre. Dicha transferencia se realizará en cada Fecha de Cobro, con fecha valor de ese día.

Las Fechas de Cobro del Fondo serán todos los días en los cuales se realicen pagos por los Deudores en concepto de principal o de intereses de los Activos.

La Sociedad Gestora, en caso de que considerase que ello es necesario para una mejor defensa de los intereses de los titulares de los Bonos, y siempre que concurra algún supuesto de sustitución forzosa del Administrador como gestor de cobro de los Activos, instruirá al Cedente para que éste notifique a cada uno de los Deudores (y en su caso, terceros garantes y compañías aseguradoras) de los Activos que, a partir de que dicha notificación surta efecto, abonen directamente en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo en el Agente de Pagos las cantidades a que vienen obligados por los Activos. Los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en el caso de que el Administrador no hubiese cumplido con el plazo de notificación a los Deudores dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento, como en el caso de concurso del Administrador, será la propia Sociedad Gestora directamente la que efectúe dicha notificación a los Deudores (y en su caso, a los terceros garantes y compañías aseguradoras).

El Cedente en ningún caso abonará cantidad alguna al Fondo que no hubiere recibido previamente de los Deudores en pago de los Activos.

Trimestralmente, en cada Fecha de Pago, procederá al pago a los tenedores de los Bonos de las Series A, B y C de los intereses devengados y el reembolso de principal de los Bonos de cada una de las Series A, B y C conforme a las condiciones establecidas para cada una de ellas en los apartados 4.8 y 4.9 de la Nota de Valores y al Orden de Prelación de Pagos que se recoge en el apartado 3.4.6 del presente Módulo Adicional.

En cada Fecha de Pago, los Fondos Disponibles para atender las obligaciones del Emisor con los tenedores de los Bonos serán los ingresos obtenidos de los Activos en concepto de principal e intereses o cualquier otro ingreso procedente de los mismos durante los tres meses naturales anteriores a la Fecha de Determinación en curso calculados en dicha fecha, salvo para la primera Fecha de Determinación que serán los obtenidos entre la Fecha de Constitución, incluida, y el último día del mes natural anterior a la Fecha de Determinación actual, incluida; los intereses devengados de la Cuenta de Tesorería y la cantidad neta a favor del Fondo en virtud del Contrato de Swap, el importe del Fondo de Reserva, el producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo.

3.4.2 Información sobre toda mejora de crédito

3.4.2.1 Descripción de las mejoras de crédito

Con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos, de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de los Activos y los Bonos, o, en general, transformar las características financieras de los Bonos emitidos, así como complementar la administración del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá en el acto de otorgamiento de la Escritura de Constitución, a formalizar los contratos y operaciones que se reseñan a continuación, de conformidad con la normativa aplicable.

- Cuenta a tipo de interés garantizado: la cuenta abierta a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora (Cuenta de Tesorería) se encuentra remunerada al tipo pactado, de forma que se garantice un rendimiento mínimo de los saldos habidos ella.
- Margen financiero: a través del contrato de Permuta Financiera de Intereses, el Fondo percibe un exceso bruto de margen del 0,50% sobre el Tipo Medio Ponderado de los Bonos, aplicado al Nocial de la Permuta Financiera.
- Fondo de Reserva: constituido a partir del desembolso del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva, que permitirá hacer frente a los pagos del Fondo ante pérdidas debidas a Activos impagados o Activos Fallidos.
- Permuta Financiera de Intereses: La permuta financiera de intereses pretende cubrir: (i) el riesgo de tipo de interés del Fondo que tiene lugar por el hecho de encontrarse los Activos sometidos a intereses fijos y variables con diferentes índices de referencia y periodos de revisión a los establecidos para los Bonos y (ii) el riesgo que implica que los Activos puedan ser objeto de renegociaciones que disminuyan el tipo de interés pactado.
- Subordinación y postergación de las Series B y C.

3.4.2.2 Fondo de Reserva

Como mecanismo de garantía ante posibles pérdidas debidas a Activos impagados o Activos Fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6 del presente Módulo Adicional, se constituirá un depósito denominado fondo de reserva (el "*Fondo de Reserva*").

El Fondo de Reserva Inicial se constituirá en la Fecha de Desembolso con cargo al desembolso del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva, por un importe igual a ciento treinta millones (130.000.000) de euros. Dicho importe representa un 2 % sobre el Importe Total de la Emisión de Bonos.

El Fondo de Reserva se aplicará, en cada Fecha de Pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el Orden de Prelación de Pagos o, en su caso, el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en el apartado 3.4.6 del presente Módulo Adicional.

En cada Fecha de Pago y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, se dotarán las cantidades necesarias para que el Fondo de Reserva alcance el nivel mínimo requerido (el "*Nivel Mínimo del Fondo de Reserva*") conforme a las reglas establecidas a continuación.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva requerido será la menor de las siguientes cantidades:

- Un importe igual a ciento treinta millones (130.000.000) de euros.
- El 4 % del Saldo de Principal Pendiente de Pago de las Series A, B y C.

No obstante, no podrá reducirse el Fondo de Reserva en el caso de que en una Fecha de Pago concorra alguna de las siguientes circunstancias:

- No hubieran transcurrido los tres (3) primeros años de vida del Fondo desde la Fecha de Constitución.
- Que en la Fecha de Pago anterior, el Fondo de Reserva no hubiera alcanzado el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva requerido a esa Fecha de Pago.
- En la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el Saldo Vivo Pendiente de los Activos no Fallidos con impago igual o superior a noventa (90) días sea mayor al 1% del Saldo Vivo Pendiente de los Activos no Fallidos

En ningún caso, el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva podrá ser inferior a sesenta y cinco millones de (65.000.000) euros.

El importe del Fondo de Reserva permanecerá depositado en la Cuenta de Tesorería, remunerada en los términos del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).

El Fondo de Reserva se aplicará en cada Fecha de Pago al cumplimiento de obligaciones de pago del Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

3.4.3 Detalles de cualquier financiación de deuda subordinada

La Sociedad Gestora manifiesta que las descripciones resumidas de los contratos mediante los cuales se formalizan dichas operaciones, contenidas en los apartados correspondientes del Folleto, que suscribirá, en nombre y representación del Fondo, recogen la información más sustancial y relevante de cada uno de dichos contratos y reflejan fielmente el contenido de los mismos.

Todos los contratos que se describen a continuación se resolverán en el supuesto de que no se confirmen como definitivas, antes de la Fecha de Suscripción, las calificaciones provisionales otorgadas por las Agencias de Calificación.

3.4.3.1 Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con “la Caixa” un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil por un importe total de setecientos mil (700.000) euros (el “*Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales*”).

La entrega del importe del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se realizará en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería abierta en el Agente de Pagos.

El importe del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se destinará por la Sociedad Gestora al pago de los gastos de constitución del Fondo y Emisión de Bonos. En el apartado 6 de la Nota de Valores aparece una estimación de dichos Gastos Iniciales.

La remuneración del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se realizará sobre la base de un tipo de interés anual variable trimestralmente igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos vigente en cada momento más un margen del 1%. El pago de dichos intereses estará sujeto al Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6 siguiente.

Las Fechas de Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en el Folleto Informativo.

Los intereses devengados que deberán abonarse en una Fecha de Pago determinada se calcularán en base a un año natural compuesto por trescientos sesenta (360) días y tomando en consideración los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses.

Los intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se liquidarán y serán exigibles al vencimiento de cada Periodo de Devengo de Intereses, en cada una de las Fechas de Pago y hasta la total amortización del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales. La primera fecha de liquidación coincidirá con la primera Fecha de Pago.

La amortización se efectuará en 12 amortizaciones de principal consecutivas del mismo importe y en cada Fecha de Pago desde la Fecha de Constitución. La primera amortización tendrá lugar en la primera Fecha de Pago el 16 de diciembre de 2010 y las restantes en las siguientes Fechas de Pago, todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos y, si se diese el caso, sujeto al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, ambos establecidos en el apartado 3.4.6 siguiente.

La totalidad de las cantidades que deban abonarse a “la Caixa”, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal, devengados por el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 siguiente y, en consecuencia, sólo serán abonadas a “la Caixa” en una concreta Fecha de Pago, en el supuesto de que los Fondos Disponibles del Fondo en dicha Fecha de Pago sean suficientes para atender las obligaciones del Fondo enumeradas en los apartados (i) a (xii) del mencionado apartado para el caso de los intereses y (i) a (xiii) para el caso del principal.

Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas a “la Caixa” se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Fondos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 siguiente.

Las cantidades debidas a “la Caixa” y no entregadas en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores no devengarán intereses de demora a favor de ésta.

3.4.3.2. Préstamo para Fondo de Reserva

“la Caixa” otorgará, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva, un Préstamo Subordinado destinado por la Sociedad Gestora a la dotación inicial del Fondo de Reserva.

El importe total del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva será de ciento treinta millones (130.000.000) de euros. La entrega del importe del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva se realizará en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería.

La remuneración del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva se realizará sobre la base de un tipo de interés anual variable trimestralmente igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos vigente en cada momento más un margen del 2%.

Para el cálculo de los intereses se utilizará como base el año de 360 días, calculándose tales intereses sobre el número exacto de días naturales transcurridos.

El pago de dichos intereses estará sujeto al Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6 siguiente.

La amortización del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva se realizará en cada Fecha de Pago por un importe igual al importe en que en cada Fecha de Pago se reduzca el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva, con sujeción al Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6 siguiente.

La totalidad de las cantidades que deban abonarse al Cedente, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal, por el Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva, estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6. siguiente, y en consecuencia, sólo serán abonadas al Cedente en una Fecha de Pago, en el supuesto de que los Fondos Disponibles en dicha Fecha de Pago sean suficientes para atender las obligaciones del Fondo enumeradas en los apartados (i) a (ix) del mencionado apartado para el caso de los intereses y (i) a (x) para el caso del principal.

Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas a “la Caixa” se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Fondos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en el apartado 3.4.6 siguiente.

Las cantidades debidas a “la Caixa” y no entregadas en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores no devengarán intereses de demora a favor de éste.

El Contrato de Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de la Fecha de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series de Bonos.

3.4.3.3. Subordinación de los Bonos de la Serie B y Serie C

Los Bonos de la Serie B se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal respecto a los Bonos de la Serie A, de conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo previsto en el apartado 3.4.6 siguiente.

Los Bonos de la Serie C se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal, respecto a los Bonos de la Serie A y de la Serie B, de conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo previsto en el apartado 3.4.6 siguiente.

En los apartados 4.6.1 y 4.6.2 de la Nota de Valores se detallan los números de orden que en el Orden de Prelación de Pagos del Fondo ocupan los pagos de intereses y de reembolso del principal de los Bonos de cada una de las Series.

3.4.4 Parámetros para la inversión de excedentes temporales de liquidez y partes responsables de tal inversión.

Los excedentes temporales de liquidez serán depositados en la Cuenta de Tesorería, remunerada a un tipo de interés garantizado, tal y como se describe a continuación.

3.4.4.1 Cuenta de Tesorería

La Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, dispondrá en el Agente de Pagos, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Agencia de Pagos, de una cuenta bancaria abierta a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora denominada “Cuenta de Tesorería” a través de la cual se realizarán, en cada Fecha de Cobro, todos los ingresos que el Fondo deba recibir del Cedente procedente de los Activos y en virtud de la cual el Agente de Pagos garantizará una rentabilidad variable a las cantidades depositadas en la misma.

Serán depositadas en la Cuenta de Tesorería todas las cantidades líquidas que perciba el Fondo, que en su mayor parte procederán de los siguientes conceptos:

- (i) Importe efectivo por el desembolso de la suscripción de la Emisión de Bonos.
- (ii) Disposición del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.
- (iii) Las cantidades netas que sean abonadas al Fondo derivadas del Contrato de Permuta Financiera de Intereses.
- (iv) Las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia Cuenta de Tesorería.
- (v) Las cantidades a que asciendan las retenciones a cuenta de los rendimientos de capital mobiliario que en cada Fecha de Pago corresponda efectuar por los intereses de los Bonos satisfechos por el Fondo, hasta que corresponda efectuar su ingreso en la Administración Tributaria.
- (vi) Principal reembolsado e intereses cobrados de los Activos, más cualquier otra cantidad que corresponda a los Activos.

Asimismo, a través de la Cuenta de Tesorería se realizarán todos los pagos del Fondo, siguiendo las instrucciones de la Sociedad Gestora.

La Cuenta de Tesorería no podrá tener saldo negativo en contra del Fondo. Los saldos de la Cuenta de Tesorería se mantendrán en efectivo.

“la Caixa” garantiza un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente, con devengo y liquidación mensual excepto para el primer periodo de devengo de intereses, que tendrá una duración inferior (entre la Fecha de Constitución y el último día del mes natural en que ésta caiga), aplicable para cada periodo de devengo de intereses (meses naturales, diferentes a los Periodos de Devengo de Intereses establecidos para los Bonos) por los saldos positivos diarios que resulten en la Cuenta de Tesorería, igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses, y aplicable desde el primer día del mes natural siguiente a cada Fecha de Pago (excepto para el primer periodo de devengo de intereses que se aplicará desde la Fecha de Constitución). Los intereses devengados que deberán liquidarse como máximo el quinto (5º) día hábil de cada mes, se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses, y (ii) un año con

divisor de trescientos sesenta y cinco (365) días. La primera fecha de liquidación de intereses será entre el 2 y el 6 de agosto de 2010, devengándose los intereses desde la Fecha de Constitución hasta el 31 de julio de 2010, inclusive.

En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de “la Caixa” experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de P-1 según las escalas de calificación de Moody’s o de A-1 en el caso de S&P (de acuerdo con la actualización del criterio de contrapartida de 8 de mayo de 2007 de S&P - *Revised Framework For Applying Counterparty Supporting Party Criteria*), u otra equivalente reconocida expresamente por las Agencias de Calificación, la Sociedad Gestora deberá llevar a cabo en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles para Moody’s y sesenta (60) días naturales para S&P a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados del Contrato de Cuenta de Tesorería:

- a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1 y de A-1, según las escalas de calificación de Moody’s y de S&P, respectivamente, y sin que por ello se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación, un aval incondicional e irrevocable a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por “la Caixa” de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación P-1 o A-1 por parte de “la Caixa”.
- b) Trasladar la Cuenta de Tesorería del Fondo a una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima P-1 y A-1, según las escalas de calificación de Moody’s y de S&P, respectivamente, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con “la Caixa” en virtud de dicho contrato.

En la situación b), la Sociedad Gestora con posterioridad trasladará los saldos de nuevo a “la Caixa” bajo el Contrato de Cuenta de Tesorería, en el caso de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de “la Caixa” alcanzara nuevamente la calificación P-1 y A-1 según las escalas de Moody’s y S&P, respectivamente.

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de las anteriores opciones serán por cuenta del tenedor de la

Cuenta de Tesorería o, en su caso, del tenedor de la Cuenta de Tesorería sustituido.

El tenedor de la Cuenta de Tesorería, desde el momento en que se dé el descenso de su calificación crediticia, se compromete a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las opciones a) y b) anteriores.

3.4.5 Cobro por el Fondo de los pagos relativos a los activos

El Administrador realizará la gestión de cobro de todas las cantidades que corresponda satisfacer por parte de los Deudores derivadas de los Activos, así como cualquier otro concepto, incluyendo los correspondientes a los contratos de seguro de daños sobre los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones Iniciales.

El Administrador pondrá la debida diligencia para que los pagos que deban realizar los Deudores sean cobrados de acuerdo con los términos y condiciones contractuales de los Activos.

El Administrador transferirá a la Cuenta de Tesorería del Fondo todas las cantidades recibidas por cualquiera de los conceptos a que el Fondo tenga derecho a percibir por los Activos que administre. Dicha transferencia se realizará en cada Fecha de Cobro, con fecha valor de ese día.

Las Fechas de Cobro del Fondo serán todos los días en los cuales se realicen pagos por los Deudores en concepto de principal o de intereses de los Activos.

El Administrador en ningún caso abonará cantidad alguna al Fondo que no hubiere recibido previamente de los Deudores en pago de los Activos.

Si en cualquier momento durante la vida de la Emisión de Bonos, el Administrador sufre un descenso de la calificación crediticia de su deuda a corto plazo por debajo de A-2 por S&P, deberá:

- A. Realizar una de las dos opciones siguientes:
 - (i) En un plazo máximo de treinta (30) días naturales, incurriendo “la Caixa” con cualquier coste, obtener un “*garante*” con una calificación crediticia de su deuda a corto plazo mínima de A-1 por S&P.

“*Garante*” significa aquella entidad que proporciona una garantía incondicional, irrevocable y a primer requerimiento por una cantidad igual al importe de reserva de commingling. Dicho importe es la cantidad por la cual el Administrador está obligado a pagar al Fondo en concepto de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales, por el plazo indicado más adelante. Esta cantidad, si es requerida, será depositada en una cuenta a nombre del Fondo en concordancia con la Cuenta de Tesorería. La garantía estará sujeta a revisión por parte de S&P y de su aprobación en cuanto el descenso de calificación ocurra; o

- (ii) En diez (10) días naturales depositará en una cuenta a nombre del Fondo abierta con los mismos requisitos sobre calificación crediticia de la Cuenta de Tesorería, una cantidad igual al importe de reserva de commingling.

B. Requerir confirmación por escrito de S&P la cual asegure que la calificación crediticia de los Bonos no se verá afectada.

El importe de reserva de commingling será inicialmente igual a los intereses y amortización de capital correspondientes al siguiente mes de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales a una tasa de amortización anticipada estresada (TAA) según el histórico de TAA de “la Caixa” para activos de la misma naturaleza que los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales cedidas en esta titulización. El Fondo únicamente podrá disponer del importe de dicho depósito en el importe de las cantidades que dejase de percibir, en su caso, que correspondan al Fondo y que el Administrador reciba derivadas de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales.

3.4.6 Orden de prelación de pagos efectuados por el Emisor

Reglas ordinarias y excepcionales de prelación y aplicación de fondos

En la Fecha de Desembolso.

1. Origen

En la Fecha de Desembolso, el Fondo dispondrá de fondos por los siguientes conceptos:

- (i) Fondos recibidos como consecuencia de la emisión de los Bonos.

- (ii) Fondos recibidos en concepto del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.

2. Aplicación

En la Fecha de Desembolso, el Fondo aplicará los fondos anteriormente descritos a los siguientes pagos:

- (i) Pagos en concepto de la compra de los Activos que son agrupados en el Fondo.
- (ii) Pago de los Gastos Iniciales del Fondo según lo descrito en el apartado 3.4.3 del presente Módulo Adicional.
- (iii) Dotación del Fondo de Reserva Inicial.

A partir de la Fecha de Desembolso del Fondo y hasta la Fecha de Liquidación del Fondo, excluida.

En cada Fecha de Pago que no sea la última Fecha de Pago ni en la que tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo, la Sociedad Gestora procederá con carácter sucesivo a aplicar los Fondos Disponibles en el Orden de Prelación de Pagos que se establece a continuación para cada uno de los siguientes conceptos.

1. Origen de fondos

Los Fondos Disponibles en cada Fecha de Pago para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas a continuación, serán los importes que estén depositados en la Cuenta de Tesorería a lo largo de la vida del Fondo, correspondientes a los siguientes conceptos:

- (i) Ingresos obtenidos de los Activos en concepto de principal e intereses calculados en cada Fecha de Determinación del siguiente modo:

Los ingresos obtenidos en los tres meses naturales anteriores a la Fecha de Determinación en curso, salvo para la primera Fecha de Determinación que serán los obtenidos entre la Fecha de Constitución, incluida, y el último día del mes natural anterior a la Fecha de Determinación actual, incluido.

- (ii) En su caso, otros ingresos procedentes de los prestatarios por conceptos distintos a principal e intereses de los Activos, que correspondan al Fondo.

- (iii) Rendimientos de los saldos de la Cuenta de Tesorería.
- (iv) El importe correspondiente al Nivel Mínimo del Fondo de Reserva requerido en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.
- (v) En su caso, las cantidades netas percibidas por el Fondo en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses y las cantidades netas percibidas por el Fondo que compongan el pago liquidativo en caso de resolución del citado contrato.
- (vi) El producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo.
- (vii) Cualesquiera otras cantidades que pudiera percibir el Fondo, incluyendo el producto de la enajenación o explotación, en su caso y cuando corresponda, de los inmuebles adjudicados al Fondo, o de cualquier otro activo del mismo, obtenidas en los tres meses naturales anteriores a la Fecha de Determinación.

2. Aplicación de fondos

Con carácter general, los Fondos Disponibles del Fondo serán aplicados en cada Fecha de Pago a los siguientes conceptos, de acuerdo con el siguiente orden de prelación de pagos (el "*Orden de Prolación de Pagos*"):

- (i) Pago de impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, incluyendo la comisión de la Sociedad Gestora y la comisión del Agente de Pagos y excluyendo el pago al Administrador de la comisión correspondiente por la Administración de los Activos salvo el supuesto de sustitución previsto en el apartado 3.7.2.4 del presente Módulo Adicional.
- (ii) Pago, en su caso, de la cantidad neta a pagar del Contrato de Permuta Financiera y, solamente en caso de resolución del contrato por circunstancias imputables al Fondo, la cantidad neta que corresponda al pago liquidativo.
- (iii) Pago de intereses de los Bonos de la Serie A.
- (iv) Pago de los intereses de los Bonos de la Serie B, salvo postergamiento de este pago al (vii) (séptimo) lugar de este orden de prelación. Se procederá al postergamiento de este pago al (vii) (séptimo) lugar en el caso de que en

la Fecha de Pago correspondiente el Saldo Vivo Pendiente acumulado de los Activos Fallidos fuera superior al 11 % del importe inicial de la Emisión de Bonos, y siempre y cuando no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Serie A, y no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente.

- (v) Pago de intereses de los Bonos de la Serie C, salvo postergamiento de este pago al (viii) (octavo) lugar de este Orden de Prelación. Se procederá al postergamiento de este pago al (viii) (octavo) lugar en el caso de que en la Fecha de Pago correspondiente el Saldo Vivo Pendiente acumulado de los Activos Fallidos fuera superior al 7 % del importe inicial de la Emisión de Bonos, y siempre y cuando no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Serie A, y la amortización de la Serie B no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente.
- (vi) Retención de la Cantidad Disponible para Amortizar. La amortización de los Bonos se realizará conforme a las reglas establecidas en el apartado 4.9.4 de la Nota de Valores.
- (vii) Pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie B cuando se produzca el postergamiento de este pago del (iv) (cuarto) lugar en el Orden de Prelación conforme se establece en dicho apartado.
- (viii) Pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie C cuando se produzca el postergamiento de este pago del (v) (quinto) lugar en el Orden de Prelación conforme se establece en dicho apartado.
- (ix) Retención del importe para mantener el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva requerido a la Fecha de Pago correspondiente.
- (x) Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.
- (xi) Amortización del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.
- (xii) Pago de la Cantidad a Pagar por resolución de la Permuta Financiera de Intereses, excepto en los supuestos contemplados en el lugar (ii) anterior.
- (xiii) Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
- (xiv) Pago de la amortización de principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.

- (xv) Pago de la comisión de administración. En el caso de que tuviera lugar la sustitución del Administrador de los Activos a favor de otra entidad, el pago de la comisión de administración, que se devengará a favor de un tercero, ocupará el lugar contenido en el orden (i) anterior, junto con los restantes pagos descritos en dicho apartado.
- (xvi) Pago del Margen de Intermediación Financiera.

Se consideran gastos ordinarios del Fondo:

- a) Gastos que puedan derivarse de las verificaciones, inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento.
- b) Honorarios de las Agencias de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de la calificación de los Bonos.
- c) Gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta, su admisión a negociación en mercados secundarios organizados y el mantenimiento de todo ello.
- d) Gastos de auditoría de las cuentas anuales.
- e) Comisión del Agente de Pagos.
- f) Comisión del Administrador.
- g) Comisión de la Sociedad Gestora.
- h) Gastos derivados de la amortización de los Bonos.
- i) Gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos.

Se consideran gastos extraordinarios del Fondo:

- a) Si fuera el caso, gastos derivados de la preparación y formalización por la modificación de la Escritura de Constitución y de los contratos, así como por la celebración de contratos adicionales.
- b) Gastos necesarios para instar la ejecución de los Activos y los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran.

- c) Gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal.
- d) Si fuera el caso, el importe remanente de gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos que hubiera excedido del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
- e) En general, cualesquiera otros gastos requeridos extraordinarios que fueran soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.

3. Otras reglas

En el supuesto de que los Fondos Disponibles no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, se aplicarán las siguientes reglas:

- Cuando en un mismo orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos, la aplicación del remanente de los Fondos Disponibles se realizará a prorrata entre los importes que sean exigibles de cada uno de ellos, procediéndose a la distribución del importe aplicado a cada concepto por el orden de vencimiento de los débitos exigibles.
- Los fondos se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el Orden de Prelación de Pagos establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
- Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un Orden de Prelación de Pagos inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.
- Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales.

En la Fecha de Liquidación del Fondo

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo cuando tenga lugar la liquidación del mismo en la Fecha de Vencimiento Legal o en la Fecha de Pago en la que tengan lugar los Supuestos de Liquidación Anticipada con arreglo a lo previsto en los apartados 4.4.3 y 4.4.4 del Documento de Registro, mediante la aplicación de los fondos disponibles por los siguientes conceptos (los "*Fondos Disponibles para Liquidación*"): (i) de los Fondos Disponibles, y (ii) de los

importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de los activos que quedaran remanentes, en el siguiente *“Orden de Prelación de Pagos de Liquidación”*:

- (i) Reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario.
- (ii) Pago de los impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, incluyendo la comisión a la Sociedad Gestora y la comisión del Agente de Pagos y excluyendo el pago al Administrador de la comisión correspondiente por la administración de los Activos salvo el supuesto de sustitución previsto en el apartado 3.7.2.4 del presente Módulo Adicional.
- (iii) Pago, en su caso, de la cantidad neta a pagar del Contrato de Permuta Financiera, y solamente en caso de resolución del contrato por circunstancias imputables al Fondo, la cantidad que corresponda al pago liquidativo.
- (iv) Pago de intereses devengados de los Bonos de la Serie A.
- (v) Amortización del principal de los Bonos de la Serie A.
- (vi) Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B.
- (vii) Amortización del principal de los Bonos de la Serie B.
- (viii) Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C.
- (ix) Amortización del principal de los Bonos de la Serie C.
- (x) Pago de los intereses devengados por el Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.
- (xi) Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.
- (xii) Pago de la cantidad a pagar por el Fondo que componga el pago liquidativo de la Permuta Financiera de Intereses excepto en los supuestos contemplados en el lugar (iii) anterior.
- (xiii) Intereses devengados por el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.

- (xiv) Amortización del Principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
- (xv) Pago al Administrador de la comisión correspondiente por la administración de los Activos.
- (xvi) Margen de Intermediación Financiera.

Cuando en un mismo número de orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos y los Fondos Disponibles para Liquidación no fueran suficientes para atender los importes exigibles de todos ellos, la aplicación del remanente de los Fondos Disponibles para Liquidación se realizará a prorrata entre los importes que sean exigibles de cada uno de ellos, procediéndose a la distribución del importe aplicado a cada concepto por el orden de vencimiento de los débitos exigibles.

3.4.7 Otros acuerdos de los que dependen los pagos de intereses y del principal a los inversores

3.4.7.1 Contrato de Permuta Financiera de Intereses (“Swap”)

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con “la Caixa” un Contrato de Permuta Financiera de Intereses o *Swap* conforme al modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras, elaborado por la Asociación Española de Banca Privada (AEB), y protocolizado en Acta autorizada por el Notario de Madrid, Don Ricardo-Isaías Pérez Ballarín con fecha 14 de julio de 2009, con el número 1.743 de su Protocolo, cuyos términos más relevantes se describen a continuación.

En virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, el Fondo realizará pagos a “la Caixa” calculados sobre el tipo de interés de los Activos, y como contrapartida “la Caixa” realizará pagos al Fondo calculados sobre el tipo de interés para los Bonos más un margen, todo ello según las siguientes reglas:

Parte A: El Fondo, representado por la Sociedad Gestora

Parte B: Caixa d’Estalvis i Pensions de Barcelona

- Fechas de Liquidación: las fechas de liquidación coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos.

- Nocional de la Permuta: en cada Fecha de Liquidación, será la media diaria del Saldo Vivo Pendiente de los Activos al corriente de pago y de los que tengan un impago igual o inferior a 90 días, durante el Periodo de Liquidación de la Parte A inmediatamente anterior.
- Periodo de Liquidación de la Parte A: serán los días efectivamente transcurridos durante los tres (3) meses naturales anteriores a la Fecha de Liquidación en curso. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Constitución del Fondo (incluida) y el último día del mes anterior a la primera Fecha de Pago (incluido).
- Cantidad a pagar por la Parte A: será el resultado de multiplicar el tipo de interés medio ponderado de la Parte A por el Nocional de la Permuta.
- Tipo de interés medio ponderado de la Parte A: se calculará dividiendo (i) la suma de los intereses ordinarios cobrados de los Activos durante el Periodo de Liquidación de la Parte A, entre (ii) el Nocional de la Permuta, en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Liquidación en curso (denominador).
- Periodo de Liquidación de la Parte B: serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso (incluida) y la primera Fecha de Liquidación (excluida).
- Cantidad a pagar por la Parte B: será el resultado de aplicar el Tipo de Interés de la Parte B al Nocional de la Permuta en función del número de días del Periodo de Liquidación de la Parte B.
- Tipo de Interés de la Parte B: será para cada Periodo de Liquidación de la Parte B el Tipo de Interés Nominal Medio Ponderado de los Bonos, más un margen de 0,5 %. Este margen se incrementará en el coste actual del nuevo Administrador, en caso de sustitución.
- La Base de Liquidación: será $Act/360$.

Las cantidades a pagar de acuerdo con el Contrato de Permuta Financiera de Intereses se liquidarán de forma que, si las dos partes deben hacerse recíprocamente pagos, aquella parte cuyo importe sea mayor, quedará obligada a realizar un pago por la cantidad en exceso.

Supuestos de incumplimiento del Contrato de Permuta Financiera de Intereses

Si en una Fecha de Pago el Fondo (Parte A) no dispusiera de liquidez suficiente para efectuar el pago de la totalidad de la cantidad neta que le correspondiera satisfacer a la Parte B, la parte no satisfecha de esa cantidad será liquidada en la siguiente Fecha de Pago siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. Si esta circunstancia de impago se produjera en dos Fechas de Pago consecutivas, el Contrato de Permuta Financiera de Intereses podrá quedar resuelto a instancias de la Parte B. En caso de resolución, el Fondo asumirá, si procede, la obligación del pago de la Cantidad a Pagar correspondiente en los términos del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, y todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos.

Sin perjuicio de lo anterior, salvo en una situación permanente de alteración del equilibrio financiero del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tratará de formalizar un nuevo contrato de permuta financiera de intereses en condiciones sustancialmente idénticas al anterior.

Si en una Fecha de Pago la cantidad a liquidar correspondiente bajo el Contrato de Permuta Financiera de Intereses fuera de obligación de pago de la Parte B y no del Fondo (Parte A), la Parte B asumirá la obligación del pago de la cantidad a liquidar correspondiente en los términos del Contrato de Permuta Financiera de Intereses.

Si en una Fecha de Pago la Parte B no hiciera frente a sus obligaciones de pago por la totalidad de la cantidad neta que le correspondiera satisfacer al Fondo, la Sociedad Gestora podrá optar por resolver el Contrato de Permuta Financiera de Intereses. En este caso, la Parte B asumirá, si procede, la obligación del pago de la Cantidad a Pagar correspondiente en los términos previstos en el Contrato. Si la Sociedad Gestora ejerciera esa facultad de vencer anticipadamente la Permuta Financiera de Intereses, deberá buscar una entidad financiera alternativa que sustituya a la Parte B, lo más rápidamente posible.

La Cantidad a Pagar será calculada por la Sociedad Gestora, como agente de cálculo, en función del valor de mercado del Contrato de Permuta Financiera de Intereses.

Actuaciones en caso de modificación de la calificación de la Parte B

En el supuesto de que la deuda no subordinada y no garantizada a largo plazo y/o la deuda no subordinada y no garantizada a corto plazo de la Parte B

experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación, según la Agencia de Calificación correspondiente, se deberán realizar las siguientes actuaciones:

(A) Criterios de S&P:

De acuerdo con los criterios actuales de S&P, siempre sujetos a revisiones en el futuro, en el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de la Parte B (o quien le sustituya) experimentara, en cualquier momento de la vida de los bonos un descenso en su calificación situándose por debajo de A-1, en un plazo de 60 días naturales y a su costa, deberá adoptar una de las siguientes medidas:

- (i) ceder todos sus derechos y obligaciones derivados del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, a una entidad de crédito que le sustituya, con una calificación de su deuda a corto plazo no garantizada y no subordinada mínima de A-1 por S&P; o
- (ii) conseguir que una entidad de crédito adecuada para S&P y con una calificación de su deuda a corto plazo no garantizada y no subordinada mínima de A-1 por S&P, garantice solidariamente el cumplimiento de las obligaciones de la Parte B derivadas del Contrato de Permuta Financiera de Intereses.

Mientras se adoptan algunas de las medidas anteriores, y en un plazo máximo de 10 Días Hábiles y a su costa, la Parte B (o quien lo sustituya) deberá constituir una garantía en efectivo o en valores a favor de la Parte A, por un importe correspondiente al 125% del valor de mercado de la Permuta de Intereses, conforme a los criterios vigentes en ese momento publicados por S&P.

(B) Criterios de Moody's:

- (i) Si, en cualquier momento a lo largo de la vida de la Emisión de los Bonos, ninguna Entidad Relevante cuenta con el Primer Nivel de Calificación Requerido ("*Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación*"), la Parte B en el plazo de treinta (30) Días Hábiles desde la ocurrencia de dicha circunstancia constituirá un depósito en efectivo (según Framework for De-Linking Hedge Counterparty Risks from Global Structured Finance Cashflow Transactions Moody's Methodology de 10 de mayo 2007) a favor del Fondo en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada igual a P-1 según la escala de calificación de

Moody's, de conformidad con los términos del Contrato de Permuta Financiera.

La Parte B podrá, en cualquier momento, evitar la constitución del depósito mencionado si procede al otorgamiento de una Garantía Apta con respecto a todas las obligaciones presentes y futuras de la Parte B bajo el Contrato de Permuta Financiera por parte de un garante con el Primer Nivel de Calificación Requerido o fuese sustituida por una entidad con el Primer Nivel de Calificación Requerido.

- (ii) Si, en cualquier momento a lo largo de la vida de la Emisión de los Bonos, ninguna Entidad Relevante cuenta con el Segundo Nivel de Calificación Requerido ("*Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación*"), la Parte B, a su propio coste, realizará todos sus esfuerzos comercialmente razonables para, en el plazo más breve posible, procurar o bien (A) el otorgamiento de una Garantía Apta con respecto a todas las obligaciones presentes y futuras de la Parte B bajo el Contrato de Permuta Financiera por parte de un garante con el Segundo Nivel de Calificación Requerido; u (B) obtener un Sustituto Apto con el Segundo Nivel de Calificación Requerido (o bien que el Sustituto Apto proceda al otorgamiento de una Garantía Apta con respecto a todas las obligaciones presentes y futuras que asuma bajo el Contrato de Permuta Financiera por parte de un garante con el Segundo Nivel de Calificación Requerido).

Mientras no se lleven a cabo las alternativas descritas anteriormente, la Parte B deberá, en el plazo de treinta (30) Días Hábiles desde la ocurrencia del Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación, constituir un depósito en efectivo (según Framework for De-Linking Hedge Counterparty Risks from Global Structured Finance Cashflow Transactions Moody's Methodology de 10 de mayo 2007) a favor del Fondo en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada igual a P-1 según la escala de calificación de Moody's, de conformidad con los términos del Contrato de Permuta Financiera.

Las obligaciones de la Parte B bajo los apartados (i) y (ii) anteriores, así como las causas de terminación anticipada que se deriven de ellas, sólo estarán vigentes mientras se mantengan las causas que motivaron el Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación o el Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación, respectivamente. El importe del depósito que hubiera sido realizado por la Parte B bajo las secciones (i) y (ii) anteriores será devuelto a la Parte B cuando cesen las causas que motivaron el Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación o el Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación, respectivamente.

A los efectos anteriores:

“**Garante**” significa aquella entidad que proporciona una garantía incondicional, irrevocable y a primer requerimiento con respecto a las obligaciones presentes y futuras de la Parte B (la “**Garantía Apta**”), y siempre que (A) una firma de abogados proporcione una opinión legal confirmando que ninguno de los pagos efectuados por dicha entidad a la Parte A bajo la Garantía está sujeto a deducciones o retenciones por o a cuenta de un tributo; o (B) la Garantía determina que, si dicha deducción o retención existe, el pago efectuado por dicha entidad se verá incrementado en aquella cantidad necesaria para que el pago neto recibido por la Parte A sea igual a aquella cantidad que la Parte A hubiera recibido de no haber existido la deducción o retención.

“**Garantía Apta**” significa una garantía incondicional e irrevocable aportada por un garante de forma solidaria (como deudor principal) que sea directamente ejecutable por la Parte A, con respecto a la cual (A) un despacho de abogados haya emitido opinión legal confirmando que ninguno de los pagos del garante a la Parte A bajo la citada garantía estará sujeto a deducción o retención por motivos fiscales, y dicha opinión haya sido comunicada a Moody’s, (B) dicha garantía prevea que, en caso de que cualquiera de dichos pagos por parte del garante a la Parte A esté sujetos a deducciones o a retenciones fiscales o a cuenta de cualquier Impuesto, dicho garante estará obligado a pagar dicha cantidad adicional de forma tal que la cantidad neta finalmente recibida por la Parte A (libre de cualquier Impuesto) sea igual al importe total que la Parte A hubiera recibido de no tener lugar la citada deducción o retención o (C) en caso de que cualquier pago bajo la citada garantía se efectúe neto de deducciones o retenciones fiscales o a cuenta de cualquier Impuesto, la Parte B deba efectuar un pago adicional de forma tal que se asegure que la cantidad neta recibida por la Parte A por parte del garante equivaldrá a la cantidad total que la Parte A hubiera recibido si dicha deducción o retención no hubiese tenido lugar.

“**Sustituto Apto**” significa una entidad que legalmente puede cumplir con las obligaciones debidas a la Parte A bajo el Contrato de Permuta Financiera de Intereses o su sustituto (según resulte de aplicación) (A) con el Segundo Nivel de Calificación Requerido, o (B) cuyas obligaciones presentes y futuras debidas a la Parte A bajo el Contrato de Permuta Financiera de Intereses (o su sustituto según sea de aplicación) estén garantizadas conforme a una Garantía Apta aportada por un garante con el Segundo Nivel de Calificación Requerido.

"**Entidades Relevantes**" significa la Parte B y cualquier garante bajo una Garantía Apta con respecto a todas las obligaciones presentes y futuras de la Parte B bajo el Contrato de Permuta Financiera de Intereses.

Una entidad contará con el "**Primer Nivel de Calificación Requerido**" (A) en el caso de que dicha entidad cuente con una calificación de Moody's para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, si dicha calificación es P-1 y la calificación de Moody's para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A2, y (B) en el caso de que dicha entidad no cuente con una calificación de Moody's para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, si la calificación de Moody's para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A1.

Una entidad contará con el "**Segundo Nivel de Calificación Requerido**" (A) en el caso de que dicha entidad cuente con una calificación de Moody's para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, si dicha calificación es igual o superior a P-2 y la calificación de Moody's para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A3, y (B) en el caso de que dicha entidad no cuente con una calificación de Moody's para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, si la calificación de Moody's para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A3."

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurra por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de la Parte B (o quien le sustituya).

Vencimiento del Contrato de Permuta Financiera de Intereses

El vencimiento del Contrato de Permuta Financiera de Intereses tendrá lugar en la fecha más temprana entre las siguientes fechas:

1. la Fecha de Vencimiento Legal, o
2. la fecha en que finalice la Liquidación Anticipada del Fondo conforme a lo previsto en el apartado 4.4.4 del Documento de Registro en la que se haya procedido a la liquidación de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales y de los activos remanentes en el Fondo y a la distribución de todos los Fondos Disponibles de Liquidación siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo.

3.4.7.2 Contrato de Intermediación Financiera

Por último, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, remunerará a “la Caixa” por el proceso de intermediación financiera desarrollado y que ha permitido la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo y la suscripción por éste de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y la satisfactoria calificación otorgada a cada una de las Series de Bonos.

La remuneración a “la Caixa” por este concepto consiste en una cantidad variable y subordinada igual a la diferencia entre los ingresos y gastos devengados anualmente, de acuerdo con la contabilidad oficial del Fondo, minorada, en su caso, por el importe correspondiente a bases imponibles negativas de ejercicios anteriores, que puedan ser compensadas para corregir el resultado contable del ejercicio, a efectos de la liquidación anual del Impuesto sobre Sociedades.

Dicha remuneración se devengará anualmente al cierre de cada uno de los ejercicios económicos del Fondo. Sin perjuicio de lo anterior, la liquidación de la remuneración se efectuará parcialmente y a cuenta en cada una de las Fechas de Pago.

El ajuste del Margen de Intermediación Financiera (entre las cantidades avanzadas y las que resulten del cierre contable anual del Fondo) se realizará en la primera Fecha de Pago del año posterior al del cierre contable, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previstos en el apartado 3.4.6 del presente Módulo Adicional, cuando del referido ajuste resulte una cantidad a pagar por el Fondo a “la Caixa”.

3.5 NOMBRE, DIRECCIÓN Y ACTIVIDADES ECONÓMICAS SIGNIFICATIVAS DEL CEDENTE DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS

El Cedente de los Activos que se titulizan es “la Caixa”.

Domicilio social: Avenida Diagonal, 621-629, 08028 Barcelona, España

Número de identificación fiscal: G-58899998

Teléfono: (34) 93 404 60 00

Fax: (34) 93 339 57 03

Télex: 52623-CAVEA E y 50321-CAIX E

Dirección en Internet: <http://www.laCaixa.es>

“la Caixa” fue constituida en el año 1990 a partir de la fusión de Caja de Pensiones para la Vejez y de Ahorros de Catalunya y Baleares, fundada en 1904, y Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Barcelona, fundada en 1844 y, por lo

tanto, es sucesora legítima y continuadora, a título universal, de la personalidad de aquéllas en cuanto a su naturaleza, finalidades, derechos y obligaciones. Figura inscrita con el número 1 en el Registro de Cajas de Ahorros de Catalunya de la Dirección General de Política Financiera del Departamento de Economía y Finanzas de la Generalitat de Catalunya. El 16 de noviembre de 1990 fue inscrita, con el número 3003, en el Registro Mercantil de Barcelona, en el tomo 20.397, folio 1, hoja número B-5614, inscripción 1ª. En cuanto al Registro Especial de Cajas Generales de Ahorro Popular del Banco de España, le corresponde el número de codificación 2100. "la Caixa" es miembro del Fondo de Garantía de Depósitos en Cajas de Ahorro.

Por sus orígenes fundacionales es una entidad de carácter financiero, de naturaleza no lucrativa, benéfica y social, de patronato privado, independiente de cualquier empresa o entidad.

El objeto social de "la Caixa" es el fomento del ahorro en las modalidades autorizadas, la realización de obras benéfico-sociales y la inversión de los fondos correspondientes en activos seguros y rentables de interés general.

Los Estatutos de "la Caixa" han sido aprobados por el Departamento de Economía y Finanzas de la Generalitat de Catalunya. Las finalidades básicas que se indican en los Estatutos son:

- El fomento del ahorro como manifestación económica individual de interés colectivo.
- El fomento de la previsión, en general, como manifestación de un interés a la vez individual y colectivo.
- La prestación de servicios financieros y de interés social.
- La financiación y el sostenimiento de actividades de interés benéfico y/o social.
- El desarrollo propio de la entidad con la voluntad de dar el cumplimiento más adecuado de sus finalidades.

"la Caixa" está configurada por el negocio bancario y el negocio de diversificación. "la Caixa" controla el 79,45% de Critería CaixaCorp, S.A. Critería CaixaCorp, S.A. concentra la práctica totalidad de las participaciones de la cartera de renta variable y es la responsable de llevar a cabo la estrategia inversora de "la Caixa". El negocio bancario está compuesto por entidades bancarias, financieras y

aseguradoras cuya oferta especializada complementa los productos y servicios ofrecidos por “la Caixa” y proporciona una estructura para llevar a cabo la estrategia de gestión multicanal. Por otra parte, el negocio de diversificación incluye las inversiones de carácter estratégico o financiero, con el objeto de diversificar las fuentes de ingresos de “la Caixa”, aprovechar oportunidades en términos de valor y participar en el desarrollo de empresas que ofrecen servicios básicos para la sociedad. Atendiendo a su actividad, se han dividido en cinco áreas o grupos: servicios, banca y seguros, inmobiliario, ocio y capital desarrollo.

Asimismo, la obra social de “la Caixa” desarrolla sus actividades en cinco ámbitos de actuación: social, educativo, cultural, científico y medioambiente. En primer lugar, cabe destacar los programas sociales encaminados a contribuir a paliar situaciones de déficit social. Los programas educativos tienen, entre sus objetivos, acercar la ciencia, el arte y las nuevas tecnologías a los más jóvenes. Los programas culturales y los de ciencia y medio ambiente completan la actividad de la institución. En cada uno de estos ámbitos la obra social presenta iniciativas dirigidas a toda la sociedad.

A continuación se muestra la información financiera del Grupo “la Caixa” referida al primer trimestre del ejercicio 2010 (datos no auditados) y su comparación con respecto al primer trimestre del ejercicio anterior (datos auditados). La información se ha preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) que le son de aplicación en méritos del Reglamento CE 1606/2002 y la Circular 4/2004, de Banco de España. La Circular 4/2004 ha sido modificada por la Circular 6/2008, de Banco de España.

INFORMACIÓN FINANCIERA GRUPO “la Caixa” A 31-03-2010 Y A 31-03-2009

Importes en millones de euros			
BALANCE	31.03.10	31.03.09	%
Activo total	272.474	258.728	5,3
Créditos sobre clientes (bruto)*	177.845	176.742	0,6
Recursos totales de clientes	238.922	235.139	1,6
Patrimonio Neto	21.342	18.927	12,8
Fondos Propios	16.748	16.158	3,7
CUENTA DE RESULTADOS	31.03.10	31.03.09	%
Margen de intereses	893	969	(7,9)
Margen bruto (ingresos totales)	1.724	1.878	(8,2)
Gastos de explotación	(849)	(876)	(3,0)

Margen de explotación	875	1.002	(12,7)
Pérdidas por deterioro de activos financieros y otros	(373)	(284)	30,8
Resultado atribuido a la entidad dominante	502	567	(11,4)
EFICIENCIA Y RENTABILIDAD (%)	31.03.10	31.03.09	p.b.
ROE (Rtdo. atribuido a la entidad dominante/Fondos propios medios)	10,7%	14,1%	(3,4)
ROA (Rtdo. neto a la entidad dominante + resultado atribuido a minoritarios/Activos totales medios)	0,7%	0,9%	(0,2)
RORWA (Rtdo. neto a la entidad dominante + resultado atribuido a minoritarios/Activos ponderados por riesgo)	1,6%	1,9%	(0,3)
Ratio de eficiencia recurrente (Gastos administración/Margen bruto)	42,8%	44,6%	(1,8)
GESTION DEL RIESGO (%)	31.03.10	31.12.09	p.b.
Ratio de morosidad	3,49%	3,42%	0,07
Tasa de cobertura de la morosidad	62%	62%	0
Tasa de morosidad de la cartera hipotecaria	3,40%	3,36%	0,04
RATIOS DE CAPITAL - BIS II (%)	31.03.10	31.12.09	p.b.
Coefficiente de Solvencia (Tier Total)	12,8%	11,0%	1,8
TIER 1	10,4%	10,4%	0,0
Core capital	9,0%	8,7%	0,3
INFORMACIÓN ADICIONAL	31.03.10	31.12.09	Variación absoluta
Número de empleados	27.344	27.505	(161)
“la Caixa”	24.833	24.944	(111)
Resto del Grupo	2.511	2.561	(50)
Número de oficinas			
“la Caixa”	5.233	5.326	(93)

* Excluyen las provisiones para insolvencias

Cuenta de resultados según CBE 6/2008

Ratios de capital 30.12.2009 (BIS II), según CBE 3/2008

Ratios de capital 30.12.2008 (BIS I), según CBE 5/1993

3.6 RENDIMIENTO Y/O REEMBOLSO DE LOS VALORES RELACIONADOS CON OTROS QUE NO SON ACTIVOS DEL EMISOR

No aplicable.

3.7 ADMINISTRADOR, AGENTE DE CÁLCULO O EQUIVALENTE

3.7.1 Gestión, administración y representación del Fondo y de los titulares de los valores

A la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, le corresponderán la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos y de los restantes acreedores ordinarios del mismo. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá supeditar sus actuaciones a la defensa de los mismos en cualquier caso, de conformidad con las disposiciones que se establezcan al efecto en cada momento.

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores ordinarios del Fondo no tendrán acción contra la Sociedad Gestora sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto Informativo.

3.7.1.1 Administración y representación del Fondo

Las obligaciones y las actuaciones que realizará la Sociedad Gestora para el cumplimiento de sus funciones de administración y representación legal del Fondo son, con carácter meramente enunciativo, y sin perjuicio de otras funciones, las siguientes:

- (i) Gestionar el Fondo con el objetivo de que su valor patrimonial sea nulo en todo momento.
- (ii) Llevar la contabilidad del Fondo, con la debida separación de la propia de la Sociedad Gestora, efectuar la rendición de cuentas y llevar a cabo las obligaciones fiscales o de cualquier otro orden legal que correspondiera efectuar al Fondo.
- (iii) Comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo se corresponda con los ingresos que debió haber recibido el Fondo, de acuerdo con lo previsto en los distintos contratos de los que se deriven dichos ingresos. En el supuesto de que sea necesario, deberá ejercitar las acciones judiciales o

extrajudiciales que sean necesarias o convenientes para la protección de los derechos del Fondo y de los titulares de los Bonos.

- (iv) Aplicar los ingresos del Fondo al pago de las obligaciones del Fondo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución del Fondo y en el Folleto Informativo.
- (v) Prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en la Escritura de Constitución y en el Folleto Informativo, siempre que ello esté permitido por la normativa vigente en cada momento. En cualquier caso, tales actuaciones requerirán la autorización previa de las autoridades competentes, en caso de ser necesaria, y su notificación a las Agencias de Calificación, y siempre que con tales actuaciones no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos.
- (vi) Efectuar los cálculos a que viene obligada por el Contrato de Permuta Financiera de Intereses.
- (vii) Sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo, en los términos previstos en la Escritura de Constitución del Fondo y el Folleto Informativo, siempre que ello esté permitido por la legislación vigente en cada momento, se obtenga la autorización de las autoridades competentes, en caso de ser necesario, se notifique a las Agencias de Calificación y no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos ni se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. En particular, en caso de incumplimiento por el Cedente de sus obligaciones como Administrador de los Activos, la Sociedad Gestora tomará las medidas necesarias para obtener una adecuada administración de los Activos.
- (viii) Cursar las instrucciones oportunas al agente financiero en relación con la Cuenta de Tesorería y velar por que las cantidades depositadas en la misma produzcan la rentabilidad acordada en el Contrato de Cuenta de Tesorería.
- (ix) Cursar las instrucciones oportunas al Agente de Pagos en relación con los pagos a efectuar a los titulares de los Bonos y en su caso a las demás entidades a las que corresponda realizar pagos.
- (x) Determinar y efectuar los pagos en concepto de principal e intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.

- (xi) Designar y sustituir, en su caso, al Auditor del Fondo, con la aprobación previa en caso de que sea necesaria de la CNMV.
- (xii) Preparar y remitir la información que razonablemente requieran las Agencias de Calificación, la CNMV o cualquier otro organismo supervisor.
- (xiii) Preparar y someter a los órganos competentes todos los documentos e informaciones que deban someterse, según lo establecido en la normativa vigente de la CNMV, así como preparar y remitir a los titulares de los Bonos la información que sea legalmente requerida.
- (xiv) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de Liquidación Anticipada del Fondo y de Amortización Anticipada de los Bonos. Asimismo, adoptar las decisiones oportunas en caso de resolución de la constitución del Fondo.
- (xv) Determinar el tipo de interés aplicable a cada Serie de Bonos en cada Periodo de Devengo de Intereses y el principal a amortizar de cada Serie de Bonos en cada Fecha de Pago.
- (xvi) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de los Certificados de Transmisión de Hipoteca adquiridos por el Fondo.
- (xvii) Facilitar a los tenedores de los Bonos, la CNMV y las Agencias de Calificación cuantas informaciones y notificaciones prevea la legislación vigente.

La Sociedad Gestora deberá tener disponible para el público toda la documentación e información necesaria de acuerdo con la Escritura de Constitución y el Folleto Informativo.

3.7.1.2 Renuncia y sustitución de la Sociedad Gestora

Sustitución de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora será sustituida en la administración y representación del Fondo, de conformidad con los artículos 18 y 19 del Real Decreto 926/1998 que se recogen a continuación y con las disposiciones posteriores que se establezcan reglamentariamente al efecto.

Para el supuesto de renuncia

- (i) La Sociedad Gestora podrá renunciar a su función de administración y representación legal de todos o parte de los fondos que gestione cuando así lo estime pertinente, solicitando su sustitución, mediante escrito dirigido a la CNMV, en el que hará constar la designación de la sociedad gestora sustituta. A tal escrito se acompañará el de la nueva sociedad gestora, en el que ésta se declare dispuesta a aceptar tal función e interese la correspondiente autorización.
- (ii) La autorización de la sustitución por parte de la CNMV estará condicionada al cumplimiento de los requisitos siguientes:
 - a) La entrega a la nueva sociedad gestora de los registros contables e informáticos por la Sociedad Gestora sustituida. Sólo se entenderá producida tal entrega cuando la nueva sociedad gestora pueda asumir plenamente su función y comunique esta circunstancia a la CNMV.
 - b) La calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación no deberá disminuir como consecuencia de la sustitución propuesta.
- (iii) En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no se hayan cumplido todos los requisitos y trámites para que su sustituta pueda asumir sus funciones.
- (iv) Los gastos que origine la sustitución serán a costa de la Sociedad Gestora renunciante, y en ningún caso podrán imputarse al Fondo.
- (v) La sustitución deberá ser publicada, en el plazo de quince (15) días, mediante un anuncio en dos (2) diarios de difusión nacional y en el boletín del mercado secundario organizado en que coticen los Bonos emitidos por el Fondo. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá notificar dicha sustitución a las Agencias de Calificación.

Para el caso de sustitución forzosa

- (i) Cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en situación de concurso, deberá buscar una sociedad gestora que la sustituya, según lo previsto en el epígrafe anterior.

- (ii) Siempre que en el caso previsto en el apartado anterior hubiesen transcurrido cuatro (4) meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución y no se hubiere encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión del Fondo, se procederá a la Liquidación Anticipada del Fondo y a la amortización de los Bonos emitidos con cargo al mismo.

La Sociedad Gestora se obliga a otorgar los documentos públicos y privados que fueran necesarios para proceder a su sustitución por otra sociedad gestora, de conformidad con el régimen previsto en los párrafos anteriores de este apartado. La sociedad gestora sustituta deberá quedar subrogada en los derechos y obligaciones que, en relación con la Escritura de Constitución y el Folleto Informativo, correspondan a la Sociedad Gestora. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá entregar a la sociedad gestora sustituta cuantos documentos y registros contables e informáticos relativos al Fondo obren en su poder.

3.7.1.3 Subcontratación

La Sociedad Gestora estará facultada para subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad, la prestación de cualquiera de los servicios que ha de realizar en su función de administración y representación legal del Fondo de acuerdo con lo establecido en la Escritura de Constitución, siempre que el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción de demanda de responsabilidad contra el Fondo. En cualquier caso, la subcontratación o delegación de cualquier servicio: (i) no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo (ii) habrá de ser legalmente posible (iii) no dará lugar a una revisión a la baja de la calificación otorgada a cada una de las Series de Bonos por las Agencias de Calificación, y (iv) será notificada a la CNMV, contando, en caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa. No obstante cualquier subcontratación o delegación, la Sociedad Gestora no quedará exonerada ni liberada, mediante tal subcontratación o delegación, de ninguna de las responsabilidades asumidas en virtud de la Escritura de Constitución que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.

3.7.1.4 Remuneración de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora, en concepto de las funciones a desarrollar, percibirá en cada Fecha de Pago, comenzando en la primera Fecha de Pago (incluida), una comisión de gestión que se devengará trimestralmente, igual a una parte fija más una parte variable calculada sobre el Saldo Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la Fecha de Pago inmediatamente anterior. Dicha comisión se entenderá bruta, en el

sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto, o retención que pudiera gravar la misma.

En caso de sustitución de la Sociedad Gestora conforme a lo establecido en el apartado 3.7.1.2 anterior, los pagos mencionados en este apartado pueden verse modificados como consecuencia de la selección de la sociedad gestora sustituyente, siempre previo acuerdo de las nuevas condiciones con el Cedente.

3.7.2 Administración y custodia de los activos titulizados

“la Caixa”, Cedente de los Activos a ser adquiridos por el Fondo, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.b) del Real Decreto 926/1998 y, respecto de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en el párrafo segundo del artículo 26.3 del Real Decreto 716/2009, conservará, como mandatario del Fondo, representado por la Sociedad Gestora, la administración y gestión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, regulándose en el Contrato de Administración las relaciones entre “la Caixa” y el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, en cuanto a la custodia y administración de los Activos y el depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

“la Caixa” aceptará en el Contrato de Administración el mandato recibido de la Sociedad Gestora. “la Caixa”, en el marco de este mandato, podrá llevar a cabo cualquier actuación que considere razonablemente necesaria o conveniente aplicando, en cualquier caso, igual diligencia y procedimientos de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas de los Activos como si de derechos de crédito de su cartera se tratase, desarrollando a tal efecto las actuaciones habituales para estas situaciones.

En todo caso y en el supuesto de incumplimiento de pago de principal o intereses de un Certificado de Transmisión de Hipoteca por razón del impago del Deudor de un Préstamo Hipotecario o una Disposición Inicial, corresponderá a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, como titular este último de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, el ejercicio de la totalidad de las facultades previstas en el artículo 31 Real Decreto 716/2009.

En el supuesto de situaciones de concurrencia que regula el apartado b) del artículo 31 del Real Decreto 716/2009, el reparto del producto del remanente se efectuará en la forma descrita en el referido artículo.

En el supuesto de que se produzca cualquiera de las situaciones descritas en los apartados c) y d) del artículo 31 del Real Decreto 716/2009, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá instar del Juez o Notario competente la

incoación o continuación del correspondiente procedimiento de ejecución hipotecaria, acompañando a su demanda el título original del Certificado de Transmisión de Hipoteca desglosado, el requerimiento notarial previsto en el apartado c) precedente y certificación registral de inscripción y subsistencia de la hipoteca. “la Caixa” quedará obligada a emitir una certificación del saldo existente del Préstamo Hipotecario o Disposición Inicial.

Asimismo, en estos supuestos en los que la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se subrogase en la posición de “la Caixa” en el procedimiento iniciado por éste o iniciase un procedimiento de ejecución hipotecaria, la Sociedad Gestora procederá a la venta de los inmuebles adjudicados en el plazo más breve posible en condiciones de mercado.

El Cedente dispondrá de un derecho de tanteo para la adquisición de aquellos inmuebles que se hubieren hipotecado en garantía de los Activos que administre, y que se adjudiquen al Fondo, durante un plazo de diez (10) Días Hábiles desde la fecha en que por la Sociedad Gestora se le comunique la intención de transmitir el inmueble. El derecho de tanteo implicará que el Cedente podrá adquirir los inmuebles en las mejores condiciones que se le hayan ofrecido a la Sociedad Gestora.

Todas las actuaciones señaladas en el presente apartado en relación con los Certificados de Transmisión de Hipoteca se realizarán en los términos previstos en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Ni los titulares de los Bonos ni cualquier otro acreedor del Fondo dispondrán de acción alguna contra los Deudores que hayan incumplido sus obligaciones de pago, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo, quien ostentará dicha acción en los términos descritos en el presente apartado.

El Administrador, por razón a dicho mandato, se compromete a lo siguiente:

- (i) A ejercer la administración y gestión de los Activos adquiridos por el Fondo en los términos del régimen y procedimientos ordinarios de administración y gestión establecidos en el apartado 2.2.7 del presente Módulo Adicional y en el Anexo 10 de la Escritura de Constitución.
- (ii) A seguir administrando los Activos, dedicando el mismo tiempo y atención a los mismos y el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración de los mismos que el que dedicaría y ejercería en la administración de sus propios Activos y, en cualquier caso, ejercerá un

nivel adecuado de pericia, cuidado y diligencia en la prestación de los servicios dentro del ámbito de este mandato.

- (iii) A que los procedimientos que aplica y aplicará para la administración y gestión de los Activos son y seguirán siendo conformes a las leyes y normas legales en vigor que sean aplicables.
- (iv) A cumplir las instrucciones que le imparta la Sociedad Gestora con la debida lealtad.
- (v) A indemnizar al Fondo por los daños y perjuicios que puedan derivarse del incumplimiento de las obligaciones contraídas.

Los términos más relevantes del mandato de administración y gestión se recogen a continuación en los epígrafes siguientes del presente apartado.

El Administrador renuncia en cualquier caso a los privilegios y facultades que la ley le confiere en su condición de gestor de cobros del Fondo, Administrador de los Activos y depositario de los correspondientes contratos en particular a lo dispuesto en los artículos 1.730 y 1.780 del Código Civil y 276 del Código de Comercio.

3.7.2.1 Régimen y procedimientos ordinarios de administración y gestión de los Activos

La descripción sucinta y resumida del régimen y procedimientos ordinarios de administración y gestión de los Activos regulados por el Contrato de Administración es la siguiente:

1. Custodia de escrituras, documentos y archivos.

El Administrador mantendrá todas las escrituras, contratos, documentos y registros informáticos relativos a los Activos y no abandonará la posesión, custodia o control de los mismos si no media el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora al efecto, salvo cuando un documento le fuere requerido para iniciar procedimientos para la reclamación de un Préstamo Hipotecario o Disposición Inicial, o le fuere exigido por cualquier otra autoridad competente, informando a la Sociedad Gestora.

El Administrador facilitará razonablemente el acceso, en todo momento, a dichas escrituras, contratos, documentos y registros, a la Sociedad Gestora o a los auditores del Fondo, debidamente autorizados por ésta. Asimismo, si así lo

solicita la Sociedad Gestora, facilitará, dentro de los quince (15) Días Hábiles siguientes a dicha solicitud y libre de gastos, copia o fotocopia de cualquiera de dichas escrituras, contratos y documentos.

2. Gestión de cobros

El Administrador continuará con la gestión de cobro de todas las cantidades que correspondan satisfacer a los Deudores derivadas de los Activos, así como cualquier otro concepto incluyendo los correspondientes a las indemnizaciones derivadas de los contratos de seguro de daños sobre los inmuebles hipotecados en garantía de los correspondientes Préstamos Hipotecarios o Disposiciones Iniciales. El Administrador pondrá la debida diligencia para que los pagos que deban realizar los Deudores, sean cobrados de acuerdo con los términos y condiciones contractuales de los Activos.

El abono por el Administrador al Fondo de las cantidades recibidas por los Activos que administre se realizará de la forma prevista en el apartado 3.4.5 anterior.

3. Fijación del tipo de interés

Para aquellos Activos con tipo de interés variable, el Administrador continuará fijando dichos tipos de interés conforme a lo establecido en los correspondientes contratos de préstamo o crédito, formulando las comunicaciones y notificaciones que éstos establezcan al efecto.

4. Información

El Administrador deberá comunicar periódicamente a la Sociedad Gestora la información relacionada con las características individuales de cada uno de los Activos, con el cumplimiento por los Deudores de las obligaciones derivadas para los mismos de los Activos, con la situación de morosidad, con las modificaciones habidas en las características de los Activos, y con las actuaciones de requerimiento de pago en caso de demora y de acciones judiciales, todo ello por los procedimientos y periodicidad establecidos en el Contrato de Administración. Entre otras, mensualmente el Cedente enviará a la Sociedad Gestora información al cierre del mes anterior sobre la cartera, los movimientos y el cuadro de amortización.

Asimismo, el Administrador deberá preparar y entregar a la Sociedad Gestora, en supuestos de impago, la información adicional que, en relación con los Activos o los derechos derivados de los mismos, la Sociedad Gestora solicite.

5. Subrogación de los Activos

El Administrador estará autorizado para permitir sustituciones de la posición del Deudor en los contratos de los Préstamos Hipotecarios y de los créditos hipotecarios de los que derivan las Disposiciones Iniciales, exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo Deudor sean similares a las del antiguo y las mismas se ajusten a los criterios de concesión de préstamos, descritos en el memorando sobre los criterios de concesión de créditos y préstamos hipotecarios a personas físicas, anexo a la Escritura de Constitución del Fondo y en el apartado 2.2.7 del presente Módulo Adicional, y siempre que los gastos derivados de esta modificación sean en su integridad por cuenta de los Deudores. El Fondo no se hará cargo de los costes derivados del proceso de sustitución.

La Sociedad Gestora podrá limitar total o parcialmente esta potestad del Administrador o establecer condiciones a la misma, cuando dichas sustituciones pudieran afectar negativamente las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación.

Por otro lado, el Deudor podrá instar la subrogación al Administrador en los Préstamos Hipotecarios y en las Disposiciones Iniciales al amparo de lo dispuesto en la Ley 2/1994. La subrogación de un nuevo acreedor en el Préstamo Hipotecario o Disposición Inicial y el consiguiente abono de la cantidad adeudada producirán la amortización anticipada del Préstamo Hipotecario o Disposición Inicial, y del Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente.

6. Facultades y actuaciones en relación con procesos de renegociación de los Activos

El Administrador no podrá cancelar voluntariamente los Activos o sus garantías por causa distinta del pago del Préstamo Hipotecario o Disposición Inicial, renunciar o transigir sobre éstos, condonarlos en todo o en parte o prorrogarlos, ni en general realizar cualquier acto que disminuya la eficacia jurídica o el valor económico de los Activos o de las garantías, sin perjuicio de que proceda a atender las peticiones de los Deudores con igual diligencia y procedimiento que si de préstamos y créditos propios se tratase.

No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora, en su condición de gestor de negocios ajenos y atendiendo las solicitudes de los Deudores al Administrador directamente o en el ejercicio de la Ley 2/1994, podrá dar instrucciones al

Administrador o autorizarle con carácter previo para que acuerde con el Deudor, en los términos y condiciones que estime oportunos conforme a los requisitos establecidos en este apartado, la novación modificativa del Préstamo Hipotecario o Disposición Inicial en cuestión, bien sea por la renegociación del tipo de interés bien por el alargamiento del plazo de vencimiento, pero nunca más allá de la Fecha de Vencimiento Final.

En particular, en relación con:

a) Renegociación del tipo de interés

En ningún caso, el Administrador podrá entablar por su propia iniciativa, sin que medie solicitud del Deudor cedido, renegociaciones del tipo de interés que puedan resultar en una disminución del tipo de interés aplicable a un Préstamo Hipotecario o Disposición Inicial.

Sin perjuicio de lo que seguidamente se determina, toda renegociación del tipo de interés suscrita por el Administrador, se producirá exclusivamente con el consentimiento previo de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, conviniendo el Administrador en solicitar dicho consentimiento de la Sociedad Gestora tan pronto como tenga conocimiento de que un Deudor solicite una renegociación. No obstante, la Sociedad Gestora autorizará inicialmente al Administrador a entablar y a aceptar renegociaciones del tipo de interés aplicable a los Activos, solicitadas por los Deudores, sin necesidad de consentimiento previo de la Sociedad Gestora, sujeto a los siguientes requisitos de habilitación genérica:

- i) El Administrador, sin perjuicio de lo que se determina en el apartado ii) siguiente, podrá renegociar la cláusula del tipo de interés de los Activos en unas condiciones que sean consideradas de mercado y que no sean distintas a las que el propio Administrador estuviera aplicando en la renegociación o en la concesión de sus créditos y préstamos. A estos efectos, se considerará tipo de interés de mercado el tipo de interés ofrecido por entidades de crédito en el mercado español para préstamos o créditos de importe y demás condiciones sustancialmente similares al correspondiente Préstamo Hipotecario o Disposición Inicial.
- ii) No obstante lo establecido en el párrafo anterior, el Administrador ya no podrá realizar futuras renegociaciones de tipo de interés de los Activos que administra si en una Fecha de Determinación el tipo de interés medio ponderado de los Activos resultara inferior al Tipo de Interés de Referencia

de los Bonos (Euribor tres (3) meses), para el periodo de devengo correspondiente, más un 0,50 %.

- iii) En ningún caso la renegociación del tipo de interés aplicable a un Préstamo Hipotecario o Disposición Inicial tendrá como resultado su modificación a un tipo de interés variable con un índice de referencia para su determinación distinto de los tipos o índice de referencia que el Administrador estuviere utilizando en los préstamos o créditos por él concedidos.

b) Alargamiento del plazo de vencimiento.

La fecha de vencimiento final o de última amortización de los Activos podrá ser postergada con sujeción a las siguientes reglas y limitaciones:

- i) En ningún caso el Administrador podrá entablar por su propia iniciativa, es decir, sin que medie solicitud del Deudor, la modificación de la fecha del vencimiento final del Préstamo Hipotecario o Disposición Inicial, de la que pueda resultar un alargamiento del mismo. El Administrador sin incentivar el alargamiento del plazo, deberá actuar en relación con dicho alargamiento teniendo siempre presentes los intereses del Fondo.
- ii) El importe a que ascienda la suma del capital o principal inicial cedido al Fondo de los Activos sobre los que se produzca el alargamiento del plazo de vencimiento no podrá superar el 10% del Saldo Inicial cedido al Fondo de todos los Activos.
- iii) El alargamiento del plazo de un Préstamo Hipotecario o Disposición Inicial concreto se podrá llevar a cabo siempre que se cumplan los siguientes requisitos:
 - a) Que, en todo caso, se mantenga o aumente la frecuencia de las cuotas de intereses y de amortización del capital o principal del Préstamo Hipotecario o Disposición Inicial, pero manteniendo el mismo sistema de amortización.
 - b) Que la nueva fecha de vencimiento final o última amortización, sea como máximo el 1 de marzo de 2050.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá, en cualquier momento, cancelar, dejar en suspenso o modificar la habilitación y los requisitos para la renegociación por parte del Administrador que se establecen en este apartado o, en caso de modificación, le hubiere previamente autorizado. En cualquier caso

toda renegociación del tipo de interés o del vencimiento de los Activos esté o no habilitada genéricamente, deberá acometerse y resolverse teniendo en cuenta los intereses del Fondo.

En caso de llegar a producirse cualquier renegociación de un Préstamo Hipotecario o Disposición Inicial se procederá por parte del Administrador a la comunicación inmediata a la Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de cada renegociación. Dicha comunicación se efectuará a través del fichero lógico o informático previsto para la actualización de las condiciones de los Activos.

Los documentos contractuales que documenten la novación de los Activos renegociados serán custodiados por el Administrador conforme a lo establecido en el epígrafe 1 del presente apartado.

7. Ampliación de la hipoteca

Si en cualquier momento, el Administrador tuviera conocimiento efectivo de que, por cualquier motivo, el valor de un inmueble hipotecado que estuviera garantizando un Préstamo Hipotecario o una Disposición Inicial hubiera disminuido en una cantidad superior a los porcentajes legalmente permitidos, deberá, de conformidad con lo establecido en los artículos 8 y 9 del Real Decreto 716/2009, solicitar al Deudor hipotecario en cuestión, en la medida que legalmente sea exigible:

- a) La ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el préstamo o crédito que garantiza; o
- b) La devolución de la totalidad del Préstamo Hipotecario o Disposición Inicial o de la parte de éste que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía de los mismos.

Si dentro del plazo de los dos (2) meses desde que fuera requerido para la ampliación, el Deudor no la hubiese realizado ni hubiese devuelto la parte del Préstamo Hipotecario o Disposición Inicial a que se refiere el párrafo anterior, se entenderá que ha optado por la devolución de la totalidad del Préstamo Hipotecario o Disposición Inicial, que le deberá ser inmediatamente exigida por el Administrador.

8. Acción contra los Deudores en caso de impago de los Activos.

Actuaciones en caso de demora

El Administrador aplicará igual diligencia y procedimiento de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas de los Activos que al resto de los préstamos de su cartera.

En caso de incumplimiento de las obligaciones de pago por el Deudor, el Administrador llevará a cabo las actuaciones descritas en el Contrato de Administración, adoptando al efecto las medidas que ordinariamente tomaría como si de préstamos o créditos de su cartera se tratara y de conformidad con los buenos usos y prácticas bancarias para el cobro de las cantidades adeudadas, viniendo obligado a anticipar aquellos gastos que sean necesarios para llevar a cabo dichas actuaciones, sin perjuicio de su derecho a ser reembolsado por el Fondo. Quedan incluidas, desde luego, en dichas actuaciones, todas las judiciales y extrajudiciales que el Administrador considere necesarias para la reclamación y cobro de las cantidades adeudadas por los Deudores.

Actuaciones judiciales

El Administrador, en virtud de la titularidad fiduciaria de los Activos o en virtud del poder que se cita en el párrafo siguiente, ejercitará las acciones correspondientes contra los Deudores que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de los Activos. Dicha acción deberá ejercitarse por los trámites del procedimiento judicial de ejecución que corresponda conforme a lo previsto en los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

A los efectos anteriores y a los efectos de lo previsto en los artículos 581.2 y 686.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, así como para el supuesto que fuese necesario, la Sociedad Gestora en la Escritura de Constitución otorgará un poder tan amplio y bastante como sea requerido en Derecho a favor de "la Caixa" para que ésta, actuando a través de cualesquiera de sus apoderados con facultades bastantes a tales fines, pueda, de acuerdo con las instrucciones de la Sociedad Gestora en nombre y por cuenta del Fondo, o bien en nombre propio pero por cuenta de la Sociedad Gestora como representante legal del Fondo, requerir por cualquier medio judicial o extrajudicial al Deudor de cualquiera de los Activos el pago de su deuda y ejercitar la acción judicial contra los mismos, además de otras facultades requeridas para el ejercicio de sus funciones como Administrador.

En particular, el Administrador se obliga a:

- i) Ejercitar cualesquiera acciones judiciales y extrajudiciales que correspondan al Fondo frente al Deudor.
- ii) Realizar cuantos actos sean necesarios o convenientes para la eficacia del ejercicio de tales acciones; y

En relación con los Activos, el Administrador deberá, con carácter general, presentar la demanda ejecutiva si, durante un período de tiempo de seis (6) meses, el Deudor de un Préstamo Hipotecario o Disposición Inicial que hubiera incumplido sus obligaciones de pago no reanudase los pagos al Administrador y éste, con el consentimiento de la Sociedad Gestora, no lograra un compromiso de pago satisfactorio para los intereses del Fondo. El Administrador, en todo caso, deberá proceder de modo inmediato a la presentación de la demanda ejecutiva si la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y previo análisis de las circunstancias concretas del caso, lo estimare pertinente.

Si hubieran transcurridos seis (6) meses desde el impago más antiguo, sin que el Deudor reanudase los pagos o sin reestructuración, y el Administrador no hubiera presentado la demanda ejecutiva sin motivo suficiente que lo justificara, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá directamente al inicio del procedimiento judicial correspondiente para la reclamación total de la deuda.

En caso de paralización del procedimiento seguido por el Administrador sin motivo suficiente que lo justificara, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá, en su caso, subrogarse en la posición de aquel y continuar con el procedimiento judicial.

El Administrador se obliga a informar puntualmente de los requerimientos de pago, acciones judiciales y cualesquiera otras circunstancias que afecten al cobro de las cantidades vencidas pendientes de pago de los Activos (ver punto 3.7.2 del presente Módulo Adicional). Asimismo, el Administrador facilitará a la Sociedad Gestora toda la documentación que ésta le pueda solicitar en relación con dichos Activos y, en especial, la documentación precisa para el inicio, en su caso, por la Sociedad Gestora, de acciones judiciales.

9. Seguros de daños e incendios de los inmuebles hipotecados

El Administrador no deberá tomar ni omitir la adopción de ninguna medida cuyo resultado sea la anulación de cualquier póliza de seguro de daños e incendio de

los inmuebles hipotecados, o que reduzca el importe a pagar en cualquier reclamación sobre la misma. El Administrador deberá poner la debida diligencia y, en cualquier caso, ejercitar los derechos que las pólizas de seguro o los Préstamos Hipotecarios o Disposiciones Iniciales le confieran al objeto de mantener en vigor y con plenos efectos dichas pólizas (o cualquier otra póliza que otorgue una cobertura equivalente) en relación con cada Préstamo Hipotecario o Disposición Inicial y el inmueble respectivo.

El Administrador, en caso de siniestro, deberá coordinar las actuaciones para el cobro de las indemnizaciones derivadas de las pólizas de seguro de daños e incendios de los inmuebles de acuerdo con los términos y condiciones de los Activos y de las propias pólizas, abonando al Fondo, en su caso, las cantidades correspondientes al principal e intereses que se hubieran cedido al Fondo. "la Caixa" asumirá el pago del quebranto producido debido a (i) la no existencia de una póliza de seguro de daños o (ii) la falta de pago de alguna de las pólizas existentes, sobre cualquiera de los inmuebles hipotecados.

10. Compensación

En el supuesto de que alguno de los Deudores por los Activos mantuviera un derecho de crédito líquido, vencido y exigible frente al Administrador y, por tanto, resultara que alguno de los Activos fuera compensado, total o parcialmente, contra tal derecho de crédito, el Administrador remediará tal circunstancia o, si no fuera posible remediarla el Administrador procederá a ingresar al Fondo el importe que hubiera sido compensado más los intereses devengados que le hubieren correspondido al Fondo hasta el día en que se produzca el ingreso calculados de acuerdo con las condiciones aplicables al Préstamo Hipotecario o Disposición Inicial correspondiente.

11. Subcontratación

El Administrador podrá subcontratar o delegar cualquiera de los servicios que se haya comprometido a prestar en virtud de lo dispuesto anteriormente así como en la Escritura de Constitución, salvo aquéllos que fueran indelegables de acuerdo con la legislación vigente. Dicha subcontratación no podrá en ningún caso suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo o la Sociedad Gestora, y no podrá dar lugar a una revisión a la baja de la calificación otorgada a cada una de las Series de los Bonos por las Agencias de Calificación. No obstante cualquier subcontratación o delegación, el Administrador no quedará exonerado ni liberado, mediante tal subcontrato o delegación, de ninguna de las responsabilidades asumidas en la Escritura de Constitución, en el presente Folleto

y en el Contrato de Administración o que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.

12. Notificaciones

La Sociedad Gestora y el Cedente han acordado no notificar la cesión a los respectivos Deudores. A estos efectos, la notificación no es requisito para la validez de la cesión de los Activos ni para la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

No obstante, el Cedente otorgará las más amplias facultades que en derecho sean necesarias a la Sociedad Gestora para que ésta pueda, en nombre del Fondo, notificar la cesión a los Deudores en el momento que lo estime oportuno.

Asimismo, en caso de concurso, o indicios del mismo, de intervención por el Banco de España, de liquidación o de sustitución del Administrador o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta requerirá al Administrador para que notifique a los Deudores (y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras con las que los deudores pudieran haber suscrito, en su caso, los contratos de seguro de daños aparejados a los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales) la transmisión al Fondo de los Activos pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a los deudores y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento, como en caso de concurso o liquidación del Administrador, será la propia Sociedad Gestora directamente la que efectúe la notificación a los deudores, y en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras. La Sociedad Gestora realizará dicha notificación en el plazo de tiempo más breve posible.

El Cedente asumirá los gastos de notificación a los Deudores aun en el caso de que la misma sea realizada por la Sociedad Gestora.

3.7.2.2 Duración y sustitución

Los servicios serán prestados por el Administrador hasta que, una vez amortizada la totalidad de los Activos adquiridos por el Fondo, se extingan todas las obligaciones asumidas por el Administrador, o cuando concluya la liquidación del Fondo una vez extinguido éste, sin perjuicio de la posible revocación

anticipada de su mandato de conformidad con los términos que se reseñan a continuación.

Sustitución Forzosa: En caso de concurso del Administrador o de intervención por el Banco de España, o en caso de que la Sociedad Gestora constate el incumplimiento, por parte del Cedente, como Administrador de los Activos, de las obligaciones asumidas en la condición de tal o de las obligaciones que el Contrato de Administración le impone al mismo, o en caso de descenso o pérdida de la calificación crediticia del Administrador, o descenso por debajo de Baa3 en el caso de Moody's, o cambio en su situación financiera muy relevante, o el acaecimiento de hechos que, a juicio de la Sociedad Gestora, supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora además de exigir del Administrador el cumplimiento de sus obligaciones por el Contrato de Administración, procederá a realizar, si fuera legalmente posible, entre otras y previa comunicación a las Agencias de Calificación alguna de las siguientes actuaciones:

- (i) sustituir al Cedente como Administrador de los Activos;
- (ii) requerir al Cedente para que subcontrate o delegue en otra entidad la realización de las obligaciones y compromisos asumidos en el Contrato de Administración a la entidad que, a juicio de la Sociedad Gestora, tenga la capacidad técnica adecuada para la realización de dichas funciones;
- (iii) garantizar por una tercera entidad con una calificación y calidad crediticia suficiente, la totalidad de las obligaciones del Administrador;
- (iv) resolver el Contrato de Administración, en cuyo caso, la Sociedad Gestora deberá designar previamente un nuevo Administrador que cuente con una calidad crediticia suficiente y que acepte las obligaciones recogidas en el Contrato de Administración o, en su caso, en un nuevo contrato de administración.

Asimismo, si se adoptara una decisión corporativa, normativa o judicial para la liquidación, disolución o intervención por parte del Banco de España del Cedente o éste solicitara ser declarado en situación de concurso, o se admitiera a trámite la solicitud presentada por un tercero, la Sociedad Gestora, siempre que esté permitido por la legislación vigente, podrá sustituir al Cedente por un tercero como Administrador de los Activos.

El nuevo administrador de los Activos será, en su caso, designado por la Sociedad Gestora, una vez consultadas las autoridades administrativas competentes, de forma que no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación, siendo dicha designación comunicada a éstas. La Sociedad Gestora podrá acordar con el nuevo administrador la cuantía a percibir, con cargo al Fondo, que estime oportuna.

Sin perjuicio de lo dispuesto anteriormente, en caso de que la calificación crediticia del Cedente descendiese por debajo de Baa3 según la escala de calificación de Moody's, el Cedente se compromete a formalizar un contrato de administración con una tercera entidad con el fin de que ésta desarrolle las funciones contempladas en la Escritura de Constitución con respecto a los Activos administrados por el Cedente. Dicho contrato entrará en ejecución y, por lo tanto comenzarán a llevarse a cabo las estipulaciones contempladas en dicho contrato, cuando la Sociedad Gestora lo estime oportuno, actuando siempre en defensa de los intereses de los bonistas.

Sustitución Voluntaria: En caso de que la legislación aplicable así lo permita, el Cedente podrá solicitar la sustitución en la administración de los Activos. La Sociedad Gestora autorizará dicha sustitución siempre y cuando el Cedente haya encontrado una entidad que la sustituya en la función de administración y no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación, siendo dicha sustitución comunicada a éstas.

En caso de sustitución, ya sea forzosa o voluntaria, el Cedente vendrá obligado a poner a disposición del nuevo administrador los documentos y registros informáticos necesarios para que éste desarrolle las actividades que le correspondan.

El mandato otorgado por la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, al Administrador, quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de la Fecha de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series.

Cualquier gasto o coste adicional derivado de tales supuestos será cubierto por el Administrador y en ningún caso por el Fondo o la Sociedad Gestora.

3.7.2.3 Responsabilidad del Administrador e indemnización

En ningún caso el Administrador tendrá responsabilidad alguna en relación con las obligaciones de la Sociedad Gestora en su condición de administrador del Fondo y gestor de los intereses de los titulares de los Bonos, ni en relación con las

obligaciones de los Deudores derivadas de los Activos, y ello sin perjuicio de las responsabilidades por él asumidas en la Escritura de Constitución en cuanto Cedente de los Activos adquiridos por el Fondo.

De acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998 y en la Ley 19/1992, el riesgo de impago de los Activos correrá a cargo de los titulares de los Bonos. Por tanto, el Cedente no asumirá responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal o de los intereses que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Activos.

El Administrador asume la obligación de indemnizar al Fondo o a su Sociedad Gestora de cualquier daño, pérdida o gasto en el que éstos hubieran incurrido por razón del incumplimiento por parte del Administrador de sus obligaciones de administración, gestión e información de los Activos y custodia de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo como titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, tendrá acción ejecutiva contra "la Caixa" como emisor de los Certificados de Transmisión de Hipoteca para la efectividad de los vencimientos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por principal e intereses, cuando el incumplimiento de la obligación de pago por dichos conceptos no sea consecuencia de la falta de pago de los Deudores de los Préstamos Hipotecarios o Disposiciones Iniciales.

Ni los titulares de los Bonos ni cualquier otro acreedor del Fondo dispondrán de acción alguna contra el Cedente, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo titular de los Activos, quien ostentará dicha acción.

3.7.2.4 Remuneración del Administrador

Como contraprestación por la custodia, administración y gestión de cobro de los Activos, el Administrador percibirá una remuneración que se devengará en cada Fecha de Pago, igual a 0,10% trimestral del Saldo Vivo Pendiente de los Activos en la Fecha de Pago del Fondo inmediatamente anterior. Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma.

Si el Cedente fuera sustituido en sus labores de administración, la Comisión de Administración correspondiente, que podrá ser superior, pasará a situarse en el orden (i) del Orden de Prelación de Pagos del Fondo descrito en el apartado 3.4.6 anterior.

3.8 NOMBRE Y DIRECCIÓN Y UNA BREVE DESCRIPCIÓN DE CUALQUIER CONTRAPARTIDA POR OPERACIONES DE PERMUTA, DE CRÉDITO, LIQUIDEZ O DE CUENTAS

“la Caixa” es la contrapartida del Fondo en las operaciones que se relacionan a continuación.

(i) Cuenta de Tesorería:

Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería). Descripción en el apartado 3. 4. 4. 1 del presente Módulo Adicional

(ii) Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales:

Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales. Descripción en el apartado 3.4.3.1 del presente Módulo Adicional.

(iii) Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva:

Contrato de Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva. Descripción en el apartado 3.4.3.2 del presente Módulo Adicional.

(iv) Permuta Financiera de Intereses:

Contrato de Permuta Financiera de Intereses. Descripción en el apartado 3.4.7.1 del presente Módulo Adicional.

Los datos relativos a “la Caixa” y a sus actividades se recogen, respectivamente, en el apartado 5.2 del Documento de Registro, en el apartado 3.1 de la Nota de Valores y en el apartado 3.5 del Módulo Adicional.

4. INFORMACIÓN POST-EMISIÓN

4.1 OBLIGACIÓN Y PLAZOS PREVISTOS PARA LA PUESTA A DISPOSICIÓN DEL PÚBLICO Y REMISIÓN A LA COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES DE LA INFORMACIÓN PERIÓDICA DE LA SITUACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA DEL FONDO

La Sociedad Gestora, en su labor de gestión y administración del Fondo, se compromete a suministrar, con la mayor diligencia posible o en los plazos que se determinan, la información descrita a continuación y de cuanta información adicional le sea razonablemente requerida.

4.1.1 Notificaciones ordinarias periódicas

La Sociedad Gestora tendrá disponible para el público toda la documentación e información necesaria de acuerdo con la Escritura de Constitución.

1. En el plazo comprendido entre la Fecha de Determinación y tres (3) Días Hábiles siguientes como máximo a cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos los Tipos de Interés Nominales resultantes para cada Serie de Bonos, para el Periodo de Devengo de Intereses siguiente.
2. Trimestralmente, con una antelación mínima de un (1) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, comunicará a los tenedores de los Bonos, los intereses resultantes de los Bonos de cada Serie, junto con la amortización de los mismos, según proceda, además de:
 - (i) las tasas de amortización anticipada reales de los Activos del Periodo de Determinación precedente;
 - (ii) la vida residual media de los Bonos estimada con las hipótesis de mantenimiento de dicha tasa real de amortización anticipada del principal de los Activos y con el resto de hipótesis previstas en el apartado 4.10 de la Nota de Valores;
 - (iii) los Saldos de Principal Pendiente de Pago, después de la amortización a liquidar en cada Fecha de Pago, de los Bonos de cada Serie y los porcentajes que dichos Saldos de Principal Pendiente de Pago representan sobre el importe nominal inicial de los Bonos;
 - (iv) si procediera, se pondrá en conocimiento de los tenedores de los Bonos las cantidades de intereses y de amortización devengadas y no satisfechas por insuficiencia de Fondos Disponibles, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.
3. Las anteriores notificaciones se comunicarán asimismo a IBERCLEAR, la CNMV, el Agente de Pagos y Mercado AIAF Renta Fija al menos dos (2) Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago.

4. De conformidad con los términos de la Circular 2/2009, los primeros estados públicos y reservados, de información a remitir a la CNMV con los formatos, criterios de elaboración, frecuencia y plazos específicos por la misma, serán los correspondientes al 31 de diciembre de 2010. Esta información es de carácter semestral.

Además de la información detallada en los términos expuestos en la Circular 2/2009, se enviará aquella recogida en los apartados 1 y 2 anteriores relativa a los Bonos, que seguirá comunicándose trimestralmente de la manera descrita con anterioridad en el presente apartado.

Toda la información de carácter público del Fondo podrá encontrarse en el domicilio de la Sociedad Gestora, en la página web de la Sociedad Gestora (www.gesticaixa.com), en el Cedente, en el Mercado AIAF Renta Fija y en el Registro de la CNMV.

4.1.2 Notificaciones extraordinarias

1. Con motivo de la constitución del Fondo y Emisión de Bonos, una vez otorgada la Escritura de Constitución, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, procederá a efectuar la notificación de la constitución del Fondo y de la Emisión de Bonos, así como de los Tipos de Interés Nominales de las Series de Bonos aplicables al primer Periodo de Devengo de Intereses, que será el comprendido entre la Fecha de Desembolso y la primera Fecha de Pago, todo ello de conformidad con el contenido del presente Folleto, siendo apto para dicha publicación cualquier día del calendario, bien sea hábil o inhábil.
2. La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, informará a los tenedores de los Bonos de todo hecho relevante que pueda producirse en relación con los Bonos, con el Fondo y con la Sociedad Gestora, que pueda influir sensiblemente en la negociación de los Bonos y, en general, de cualquier modificación relevante del activo o pasivo del Fondo. La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, informará a los tenedores de los Bonos de una eventual decisión de Amortización Anticipada de los Bonos por cualquiera de las causas previstas en el presente Folleto, remitiéndose en este supuesto a la CNMV el acta notarial de liquidación y el procedimiento de liquidación seguido. La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, informará a la CNMV sobre cualquier descenso en la calificación de los Bonos que pudiera ocurrir, así como de la activación de cualquier trigger que afectara a las contrapartes de los contratos financieros relativos al Fondo.

Todas las circunstancias que anteceden serán comunicadas previamente a la CNMV y a las Agencias de Calificación.

4.1.3 Procedimiento de notificación a los tenedores de los Bonos

Las notificaciones a los tenedores de los Bonos que, a tenor de lo anterior, haya de efectuar la Sociedad Gestora sobre el Fondo se realizarán de la forma siguiente:

1. Notificaciones ordinarias

Las notificaciones ordinarias serán efectuadas mediante publicación en el boletín diario del Mercado AIAF Renta Fija, o cualquier otro que lo sustituyera o de similares características, o bien mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico financiero o general. Adicionalmente, la Sociedad Gestora o el Agente de Pagos podrán difundir tales informaciones u otras en interés de los titulares de los Bonos a través de los canales y sistemas de difusión propios de los mercados financieros tales como Reuters, Bloomberg o cualquier otro de similares características.

2. Notificaciones extraordinarias

Las notificaciones extraordinarias habrán de ser efectuadas mediante publicación en el boletín diario del Mercado AIAF Renta Fija, o en cualquier otro medio de similares características, o bien mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general, considerándose esas notificaciones hechas en la fecha de dicha publicación, siendo aptos para las mismas cualquier día del calendario, bien sea hábil o inhábil (según lo establecido en el presente Folleto).

Excepcionalmente, el Tipo de Interés Nominal determinado para los Bonos de cada una de las Series para el primer Periodo de Devengo de Intereses, serán comunicados por escrito por la Sociedad Gestora, antes de la Fecha de Suscripción, a "la Caixa". Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará a la CNMV, a Mercado AIAF Renta Fija y a IBERCLEAR.

3. Notificaciones y otras informaciones

La Sociedad Gestora podrá poner a disposición de los titulares de los Bonos las notificaciones y otras informaciones de interés para los mismos a través de sus propias páginas en Internet u otros medios de teletransmisión de similares características.

4.1.4 Información a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y a las Agencias de Calificación

La Sociedad Gestora procederá a poner en conocimiento de la CNMV las notificaciones e informaciones que, tanto con carácter ordinario periódico como con carácter extraordinario, se efectúen según lo previsto en los anteriores apartados, así como cualquier información que, con independencia de lo anterior, le sea requerida por la CNMV o por la normativa vigente en cada momento.

4.1.5 Información a las Agencias de Calificación

La Sociedad Gestora suministrará a las Agencias de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y el comportamiento de los Activos para que realicen el seguimiento de la calificación de los Bonos y las notificaciones de carácter extraordinario. Igualmente facilitará dicha información cuando de forma razonable fuera requerida a ello y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio significativo en las condiciones del Fondo, en los contratos concertados por el mismo a través de su Sociedad Gestora o en las partes interesadas.

Xavier Jaumandreu Patxot, en nombre y representación de GESTICAIXA, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A. y en su condición de Director General de la misma, firma el presente Folleto, a 19 de julio de 2010.

GLOSARIO DE DEFINICIONES

“Activos”, significa los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones Iniciales, conjuntamente.

“Activos Fallidos”, significan aquellos Activos que (i) el Deudor haya sido declarado en situación de insolvencia o (ii) se clasifiquen como fallidos por la Entidad Cedente o (iii) la Sociedad Gestora considere, de acuerdo con la información facilitada por el acreditante, que no existe expectativa razonable de recuperación o reembolso, o (iv) cuando el impago de cualquiera de los débitos vencidos se mantenga durante un periodo de doce (12) meses ininterrumpido.

“Activos no Fallidos”, significan aquellos Activos no comprendidos en la definición *“Activos Fallidos”*.

“Administrador”, significa la entidad encargada de la custodia y administración de los Activos y el depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en virtud del Contrato de Administración, esto es, *“la Caixa”*.

“Agencias de Calificación”, significan Moody’s Investors Service España, S.A., y tanto Standard & Poor’s España, S.L. como Standard & Poor’s Rating Services, sociedad matriz de cuyo grupo forma parte Standard & Poor’s España, S.L.

“Agente de Pagos”, significa la entidad que realiza el servicio financiero de los Bonos. El Agente de Pagos será *“la Caixa”*.

“Amortización Anticipada”, significa la amortización de los Bonos en una fecha anterior a la Fecha de Vencimiento Final en los Supuestos de Liquidación Anticipada del Fondo de conformidad y con los requisitos que se establecen en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

“Auditor de la Cartera”, significa el auditor de la cartera de Activos, es decir, Deloitte, S.L.

“Auditor del Fondo”, significa Deloitte, S.L.

“Bonos de la Serie A” o “Serie A”, significan los sesenta y un mil cien (61.100) bonos de de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de seis mil ciento diez millones de (6.110.000.000) euros.

“Bonos de la Serie B” o “Serie B”, significan los novecientos setenta y cinco (975) bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de noventa y siete millones quinientos mil (97.500.000) euros.

“Bonos de la Serie C” o “Serie C”, significan los dos mil novecientos veinticinco (2.925) bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de doscientos noventa y dos millones quinientos mil (292.500.000) euros.

“Bonos”, significan los Bonos de la Serie A, los Bonos de la Serie B y los Bonos de la Serie C emitidos por el Fondo.

“Cantidad Disponible para Amortizar”, significa la cantidad destinada a la amortización del principal de los Bonos de las Series A, B y C.

“Cedente”, significa “Caixa d’Estalvis i Pensions de Barcelona”, cedente de los Activos.

“Certificados de Transmisión de Hipoteca”, significa los valores negociables mediante los cuales se instrumenta la cesión al Fondo de Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, en la redacción dada por la Ley 41/2007, en la Ley 2/1981y en el Real Decreto 716/2009.

“CET”, significa *Central European Time*.

“CNAE”, significa Clasificación Nacional de Actividades Económicas.

“CNMV”, significa Comisión Nacional del Mercado de Valores.

“Contrato de Administración”, significa el contrato que regula la custodia y administración de los Activos y el depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

“Contrato de Agencia de Pagos”, significa el contrato que regula el servicio financiero de los Bonos celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y “la Caixa”, como Agente de Pagos.

“Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)” o “Contrato de Cuenta de Tesorería”, significa el contrato de apertura de cuenta a tipo de interés garantizado (Cuenta de Tesorería) celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y “la Caixa”.

“Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos”, significa el contrato de dirección y suscripción de la Emisión de Bonos celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y la Entidad Directora y Entidad Suscriptora.

“Contrato de Intermediación Financiera”, significa el contrato que regula el pago por parte de la Sociedad Gestora, actuando en representación y por cuenta del Fondo, de una remuneración a “la Caixa” por el proceso de intermediación financiera que permite la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la suscripción por éste de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y la satisfactoria calificación otorgada a cada una de las series de Bonos.

“Contrato de Permuta Financiera” o “Contrato de Permuta Financiera de Intereses”, significa el contrato celebrado entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y “la Caixa”, en virtud del cual el Fondo realizará pagos a “la Caixa” calculados sobre el tipo de interés de los Activos, y, como contrapartida, “la Caixa” realizará pagos al Fondo calculados sobre el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos más un margen, todo ello según las reglas establecidas en el apartado 3.4.7.1 del Módulo Adicional.

“Contrato de Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva”, significa el contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil celebrado entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y “la Caixa”, por un importe total de ciento treinta millones (130.000.000) de euros, destinado a la dotación del Fondo de Reserva Inicial por parte de la Sociedad Gestora.

“Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales”, significa el contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil celebrado entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y “la Caixa”, por un importe total de setecientos mil (700.000) euros, destinado al pago por parte de la Sociedad Gestora de los gastos iniciales correspondientes a los Bonos.

“Crédito Hipotecario” significa un tipo de crédito hipotecario bajo el cual el titular tiene la opción de poder realizar disposiciones a lo largo de la vida del crédito hasta un límite preestablecido y bajo determinadas condiciones.

“Cuenta de Tesorería”, significa la cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en “la Caixa” en virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), a través de la cual se realizan todos los ingresos y pagos del Fondo.

“Déficit de Amortización”, significa la diferencia positiva, si existiera, entre el Importe Teórico de Amortización y la Cantidad Disponible para Amortizar.

“Deudores”, significan los prestatarios, siendo éstos personas físicas residentes en España, de los Préstamos Hipotecarios o Disposiciones Iniciales para la adquisición o rehabilitación de la primera vivienda.

“Día Hábil”, significa todo aquel día que no sea (i) festivo en Barcelona, (ii) festivo en Madrid, ni (iii) inhábil del calendario TARGET 2 (*Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System 2*).

“Disposiciones Iniciales”, significan las disposiciones iniciales de Crédito Hipotecario cedidas por “la Caixa” al Fondo mediante la emisión por “la Caixa” y la suscripción por el Fondo de Certificados de Transmisión de Hipoteca.

“Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización”, significa las reglas de aplicación de los Fondos Disponibles para la amortización de cada una de las Series A, B y C en cada Fecha de Pago establecidas en el apartado 4.9.4 de la Nota de Valores.

“Documento de Registro”, significa el documento de registro de valores garantizados por activos, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo VII del Reglamento 809/2004.

“Emisión de Bonos”, significa la emisión de bonos de titulización emitidos con cargo al Fondo por importe igual a seis mil quinientos millones (6.500.000.000) de euros de valor nominal, constituida por sesenta y cinco mil (65.000) bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario agrupados en las siguientes series: Serie A, Serie B, y Serie C.

“Emisor”, significa FONCAIXA HIPOTECARIO 11, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

“Entidad Directora”, significa “la Caixa”.

“Entidad Suscriptora”, significa “la Caixa”.

“Escritura de Constitución”, significa la escritura pública de constitución del Fondo, cesión por “la Caixa” al Fondo de Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales mediante la emisión de Certificados de Transmisión Hipoteca, y emisión por el Fondo de los Bonos.

“EURIBOR”, significa *Euro Interbank Offered Rate*, que es el tipo de oferta de depósitos interbancarios a plazo en euros calculado como la media diaria de las cotizaciones suministradas para quince plazos de vencimiento por un panel compuesto por 43 bancos, entre los más activos de la zona Euro. El tipo es cotizado en base al cómputo de los días reales al vencimiento y un año compuesto por 360 días, y es fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET), expresado con tres cifras decimales.

“Fecha de Cesión”, significa la fecha de cesión de los Activos al Fondo, y coincide con la Fecha de Constitución.

“Fecha de Cobro”, significa todos los días en los cuales se realicen pagos por los Deudores en concepto de los Activos.

“Fecha de Constitución”, significa el día de la firma de la Escritura de Constitución, es decir, el 22 de julio de 2010.

“Fecha de Desembolso”, significa el 27 de julio de 2010, día en que se deberá desembolsar el importe efectivo por la suscripción de los Bonos y abonarse el valor nominal de los Certificados de Transmisión de Hipoteca suscritos.

“Fecha de Determinación”, significa, para cada Periodo de Devengo de Intereses, el tercer Día Hábil anterior a la Fecha de Pago que marca el comienzo del correspondiente Periodo de Devengo de Intereses.

“Fecha de Fijación de Tipo de Interés”, el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Pago. Para el primer Periodo de Devengo de Intereses el Tipo de Interés de Referencia será fijado el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

“Fecha de Liquidación” o “Fecha de Liquidación Anticipada”, significa la fecha en la que la Sociedad Gestora proceda a la liquidación del Fondo como consecuencia de cualquiera de los Supuestos de Liquidación según corresponde en el apartado 4.4.4 del Documento de Registro, y de los Supuestos de Liquidación Anticipada enumerados en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro, respectivamente.

“Fecha de Pago”, significa los días 16 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago será el 16 de diciembre de 2010.

“Fecha de Suscripción”, significa el día 26 de julio de 2010.

“Fecha de Vencimiento Final”, significa el día del último vencimiento, ordinario o anticipado, de los activos del Fondo, esto es, el 1 de marzo de 2050.

“Fecha de Vencimiento Legal”, significa la Fecha de Pago siguiente en cuanto hubieran transcurrido cuarenta y dos (42) meses después del vencimiento del activo del Fondo con vencimiento más largo. Por lo tanto la Fecha de Vencimiento Legal es el 16 de septiembre de 2053.

“Folleto o “Folleto Informativo”, significa el documento compuesto por Documento de Registro, Módulo Adicional, Nota de Valores y Glosario regulado en el Reglamento 809/2004.

“Fondo de Reserva”, significa el fondo constituido como mecanismo de garantía ante posibles pérdidas debidas a Activos Fallidos o impagados y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

“Fondo de Reserva Inicial”, significa el Fondo de Reserva constituido en la Fecha de Desembolso con cargo a la disposición del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva, por un importe igual a ciento treinta millones (130.000.000) de euros.

“Fondo”, significa FONCAIXA HIPOTECARIO 11, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

“Fondos Disponibles”, significan:

- a) En cada Fecha de Pago, los importes que se destinarán para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención del Fondo que habrán sido depositados en la Cuenta de Tesorería.
- b) Y, en su caso y cuando corresponda, el importe de la liquidación de los activos del Fondo.

“Fondos Disponibles para Amortización”, significa la Cantidad Disponible para Amortizar retenida en el orden (vi) (sexto) del Orden de Prelación de Pagos en la Fecha de Pago correspondiente.

“Fondos Disponibles para Liquidación”, significan:

- a) Los Fondos Disponibles.
- b) Los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de los activos correspondientes a los Activos que quedaran remanentes en los Supuestos de Liquidación Anticipada.

“Gastos Iniciales”, significan los gastos recogidos en el apartado 6 de la Nota de Valores.

“GestiCaixa” significa GestiCaixa, S.G.F.T., S.A.

“IBERCLEAR”, significa la entidad Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.

“Importe Teórico de Amortización”, significa la diferencia positiva en una Fecha de Pago entre (A) el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago, y (B) la suma del Saldo Vivo Pendiente de los Activos no Fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago.

“Importe Total de la Emisión de Bonos”, será igual a seis mil quinientos millones (6.500.000.000) de euros.

“la Caixa”, significa Caixa d’Estalvis i Pensions de Barcelona.

“Ley Concursal” significa la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, en su redacción vigente.

“Ley 2/1981”, significa la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente.

“Ley 2/1994”, significa la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, en su redacción vigente.

“Ley 3/1994”, significa la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero, en su redacción vigente.

“Ley 19/1992”, significa la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en su redacción vigente.

“Ley 41/2007”, significa la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria.

“Liquidación Anticipada”, significa la liquidación del Fondo y, con ello, la amortización anticipada de la Emisión de Bonos en una fecha anterior a la Fecha de Vencimiento Final, en los supuestos y de conformidad con el procedimiento establecido en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

“Margen de Intermediación Financiera”, significa la remuneración recibida por “la Caixa” por el proceso de intermediación financiera que permite la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo y la suscripción por éste de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y la satisfactoria calificación otorgada a cada una de las series de Bonos.

“Módulo Adicional”, significa el módulo adicional de valores garantizados por activos, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo VIII del Reglamento 809/2004.

“Moody’s”, significa Moody’s Investor Service España, S.A.

“NIIF”, significan las Normas Internacionales de Información Financiera.

“Nivel Mínimo del Fondo de Reserva”, significa la menor de las siguientes cantidades:

- Un importe igual a ciento treinta millones (130.000.000) de euros.
- El 4 % del Saldo de Principal Pendiente de Pago de las Series A, B y C.

En ningún caso, el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva podrá ser inferior a sesenta y cinco millones (65.000.000) euros.

“Nocional de la Permuta”, significa, en cada Fecha de Liquidación, la media diaria del Saldo Vivo Pendiente de los Activos al corriente de pago y de los que tengan un impago igual o inferior a 90 días, durante el Periodo de Liquidación de la Parte A inmediatamente anterior.

“Nota de Valores”, significa la nota sobre los valores de obligaciones con una denominación por unidad igual o superior a 50.000 euros, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo XIII del Reglamento 809/2004.

“Orden de Prelación de Pagos”, significa el orden en que se aplicarán los Fondos Disponibles para atender las obligaciones de pago o de retención del Fondo.

“Orden de Prelación de Pagos de Liquidación”, significa el orden en que se aplicarán los Fondos Disponibles para Liquidación para atender las obligaciones de pago o de retención del Fondo en la Fecha de Liquidación.

“Periodo de Determinación”, significa los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Determinación consecutivas, excluyendo en cada Periodo de Determinación la Fecha de Determinación inicial e incluyendo la Fecha de Determinación final. El primer Periodo de Determinación tendrá la duración de los días transcurridos entre el día de constitución del Fondo, incluida, y la primera Fecha de Determinación, el 13 de diciembre de 2010, excluida.

“Periodo de Devengo de Intereses”, significa los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo la Fecha de Pago inicial, y excluyendo la Fecha de Pago final. El primer Periodo de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso, incluida, y finalizará en la primera Fecha de Pago, excluida.

“Permuta Financiera de Intereses”, significa la permuta financiera de intereses que pretende cubrir el riesgo de tipo de interés del Fondo que tiene lugar por el hecho de encontrarse los Activos sometidos a intereses fijos y variables con diferentes índices de referencia y periodos de revisión a los establecidos para los Bonos. Adicionalmente, la permuta financiera pretende cubrir el riesgo que implica que los Activos puedan ser objeto de renegociaciones que disminuyan el tipo de interés pactado. Se regula en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses.

“Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva”, significa el préstamo otorgado por “la Caixa” al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.

“Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales”, significa el préstamo otorgado por “la Caixa” al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.

“Préstamos Hipotecarios”, significan los préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria seleccionados y cedidos por “la Caixa” al Fondo mediante la emisión por “la Caixa” y la suscripción por el Fondo de Certificados de Transmisión de Hipoteca.

“Real Decreto 926/1998”, significa el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización, en su redacción vigente.

“Real Decreto 716/2009”, significa el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero.

“Reglamento 809/2004”, significa el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión, de 29 de abril de 2004, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos, así como al formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad, en su redacción vigente.

“Saldo de Principal Pendiente” o “Saldo de Principal Pendiente de Pago”, significa la suma del principal pendiente de reembolsar (saldo vivo) a una fecha de todos los Bonos que integran una serie.

“Saldo Inicial”, significa la suma del capital o principal pendiente de vencer y el capital vencido y no ingresado de los Activos en la Fecha de Constitución.

“Saldo Vivo Pendiente de los Activos”, significa a una fecha la suma del capital o principal pendiente de vencer de los Activos concretos en esa fecha y el capital o principal vencido y no ingresado al Fondo.

“Saldo Vivo Pendiente de los Activos no Fallidos”, significa a una fecha la suma del capital o principal pendiente de vencer y el capital o principal vencido y no ingresado al Fondo de cada uno de los Activos no Fallidos a una determinada fecha.

“S&P”, significa Standard and Poor’s España, S.L.

“Supuestos de Liquidación Anticipada”, son los enumerados en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

“Swap”, significa Permuta Financiera de Intereses.

“TAA”, tasa de amortización anticipada de los activos.

“Tipo de Interés de la Parte B”, significa para cada Periodo de Liquidación de “la Caixa” el Tipo de Interés Nominal Medio Ponderado de los Bonos, más un margen, del 0,50%.

“Tipo de Interés Nominal”, será el resultante de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia, redondeado a la milésima del entero más próximo, más (ii) el margen aplicable a cada Serie de Bonos.

“Tipo de Interés Nominal Medio Ponderado de los Bonos”, será el resultante de dividir i) el producto obtenido de la multiplicación de cada uno de los Saldos de Principal Pendiente de las Series de Bonos por el Tipo de Interés Nominal correspondiente, establecido en cada una de las Fechas de Fijación para cada una de las Series de Bonos, entre ii) la suma de los Saldos de Principal Pendiente de las tres Series de Bonos (Serie A, Serie B y Serie C).

“Tipo de Interés de Referencia”, significa, excepto para el primer Periodo de Devengo de Intereses, el EURIBOR a tres (3) meses o, en caso necesario su sustituto, determinado según se expone en el apartado 4.8.1.4 de la Nota de Valores.

“TIR”, significa la tasa interna de rentabilidad.

“Título Múltiple”, significa el título valor representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por “la Caixa” sobre los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones Iniciales.